



Foto © shokokoart - stock.adobe.com

# “Die produktive Stadt – Lösungsansätze und Praxisbeispiele zur Implementierung Urbaner Produktion“ am 28.08.2024

## Niederschrift



# Einführung und Begrüßung

**Frau Schmittmann,**  
Bezirksregierung Düsseldorf

**Herr Prof. Hennecke,**  
Handwerkskammer Düsseldorf

10:00 – 10:15 Uhr

Die Veranstaltung „Die produktive Stadt – Lösungsansätze und Praxisbeispiele zur Implementierung urbaner Produktion“ beginnt durch einleitende Worte von Frau Schmittmann und Herrn Prof. Hennecke. Es wird ausgeführt, dass die Idee zur ersten Veranstaltung im August 2022 wie auch zu dieser (Folge-)Veranstaltung durch Gespräche mit der Handwerkskammer Düsseldorf entstanden ist. Damals wurde festgestellt, dass auf Ebene der Regionalplanung zwar Regionalplanänderungen zur Neuausweisung von GIB und zur Änderung von GIB in ASB durchgeführt werden, die Belange von Gewerbe- und Handwerksbetrieben in den ASB jedoch wenig Aufmerksamkeit erfahren. Dabei führt der Klimawandel und das damit einhergehende Erfordernis zum Ressourcenschutz zur stärkeren Fokussierung auf die Innenentwicklung – und somit zur Verschärfung der Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Einzelhandel und auch Gewerbebetrieben. Eine große Herausforderung wird darin gesehen, historisch gewachsene Gewerbebestandorte auch gewerblich weiter zu nutzen. Aus diesem Grund wurde in 2022 eine erste Veranstaltung mit dem Titel „Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung im ASB“ durchgeführt, in der der Problematik Innenentwicklung bzw. Verdrängung von Gewerbe auf verschiedenen Planungsebenen nachgegangen und mit verschiedenen Akteuren diskutiert wurde. Dort gab es den Vorschlag für eine Folgeveranstaltung zur Stärkung der urbanen Produktion – auch mit positiven Praxisbeispielen.

Der Begriff der „Urbanen Produktion“ setzt im Kern zwei Bedingungen voraus: Es geht räumlich um Urbanität und wirtschaftlich um Produktion, d.h. die Herstellung und Bearbeitung materieller Güter. Das Handwerk gilt als fester Bestandteil der urbanen Produktion. Viele Handwerksbetriebe befinden sich in zentraler und integrierter Lage, im ASB (Ebene Regionalplanung) bzw. in

Urbanen Gebieten (Bauleitplanung). Trotz des mittlerweile herrschenden allgemeinen Konsenses, dass eine zukunftsweisende Stadtentwicklungspolitik auf Nutzungsmischung, auf eine Stadt der kurzen Wege mit einem verträglichen Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Produzieren setzen muss, stehen vielerorts Gewerbebetriebe in gemischten Lagen unter Druck, u. a. durch zunehmende Nutzungskonkurrenzen und Flächenknappheit. Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern, bedarf es verschiedener Maßnahmen, um einerseits neue Räume für Produktion im urbanen Raum zu schaffen und andererseits um bestehende Produktionsstandorte in gemischten Lagen zu sichern. Als Beispiel für eine solche Maßnahme wird das 2017 in die BauNVO aufgenommene Urbane Gebiet (MU) genannt. Es ist zum einen ein sinnvolles Instrument, um die Planung nutzungs-gemischter Quartiere voranzutreiben. Zum anderen kann das MU aber auch zu Lasten von Handwerk und Produktion gehen – insbesondere dann, wenn GE durch MU überplant werden, um Raum für Wohnnutzung zu schaffen. Das Beispiel macht deutlich, dass es verschiedener Maßnahmen und Akteure bedarf, die an einem Strang ziehen: Von der Stadtplanung über die Wirtschaftsförderung bis hin zu Investoren, Architekten und den produzierenden Betrieben selbst.

## Vortrag

### **Urbane Produktion in der Produktiven Stadt: Chancen, Entscheidungen und Herausforderungen**

**Herr Prof. Gärtner,**  
Institut für Arbeit und Technik Gelsenkirchen

10:15 – 10:50 Uhr

Herr Prof. Gärtner beginnt mit einer begrifflichen Einordnung: Urbane Produktion bezeichnet die Herstellung und Bearbeitung von materiellen Gütern in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt. Die Betriebe agieren dabei eigenwirtschaftlich.

Obgleich die Debatten um urbane Produktion den Eindruck vermitteln können, es würde sich hierbei um ein neu auftretendes Phänomen handeln, so ist die urbane Produktion wie das Handwerk vormals fester Bestandteil von Städten gewesen. Darauf deuten auch heute noch Straßennamen hin (z. B. „Gerbergasse“). Nachdem die Produktion vielerorts aus den Innenstädten durch den Einzelhandel verdrängt wurde, könnten zukünftig durch das Aufkommen von E-Commerce wieder vermehrt freie Flächen zur Verfügung stehen. Sowohl der Online-Handel als auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie führen zu einem beschleunigten Strukturwandel im stationären Einzelhandel. Der Fokus muss nun darauf liegen, eine Nutzungsmischung in den Städten zu erhalten: Dienstleistungen sollen demnach nicht gänzlich verdrängt werden. Herr Prof. Gärtner macht auf verschiedene Trends und Rahmenbedingungen aufmerksam, durch die das produzierende Gewerbe einst aus dem urbanen Raum verdrängt wurde. Beispielsweise haben allgemeine Verwaltungsvorschriften wie die TA Lärm oder die TA Luft zunächst zur Verdrängung von Produktion geführt, aufgrund strenger Auflagen, sie führten aber auch zur Weiterentwicklung von Verfahrenstechniken und des Maschinenbaus, so dass es heute das Potenzial gibt, Produktion wieder zurückzuholen.

Herr Prof. Gärtner stellt fünf Thesen auf:

### **1. Wohnen dominiert die Debatte!**

Akteure, wie Investoren, politische Akteure und Bottom-up-Initiativen, fokussieren sich auf den Wohnungsbau. Die Verdrängung des produzierenden Gewerbes und des Handwerks ist u. a. auf die zu erwartenden hohen Renditen für Wohnimmobilien zurückzuführen. Problematisch ist, dass Gewerbemietverträge nicht geschützt sind und der Begriff des „Gewerbes“ nur unscharf umrissen ist. Unter dem Begriff kann sowohl das produzierende Gewerbe, aber auch Dienstleistungen verstanden werden. Daher existiert kein besonderer Schutz des produzierenden Gewerbes hinsichtlich der Nutzungsmischung.

### **2. Nutzungsgemischte Stadt: Was wollen wir mischen?**

Es wird auf den Umstand aufmerksam gemacht, das die „Produktive Stadt“ oftmals als Projektentwicklerlabel genutzt wird. Unklar ist, wie hoch der Anteil von tatsächlich produzierendem Gewerbe nach der städtebaulichen Umsetzung ist. Der Appell lautet Städte nicht nur für Akademikerinnen und Akademiker zu planen, sondern verschiedene Gruppen und deren Bedürfnisse bei der Planung zu berücksichtigen.

### **3. Eine soziale, integrative, verantwortliche und wissensbasierte (smarte Stadt) benötigt Produktion!**

In den Städten wird Produktion gebraucht, um Arbeitsplätze für alle zu schaffen, auch für Menschen mit beruflicher Ausbildung.

### **4. Eine ökologische und global verantwortliche Stadt benötigt Produktion!**

Mit der Auslagerung der Produktion in das (außereuropäische) Ausland wurden nicht nur die ökologischen und sozialen Belastungen exportiert, sondern ebenfalls marktwirtschaftliche Abhängigkeiten geschaffen. Eine Rückführung der Produktion bedeutet auch, die Bereitschaft und Fähigkeit zum Aushalten der mit der Produktion einhergehenden Emissionen herzustellen.

### **5. Lokale Stoff-, Wissens-, Boden- und Kapitalkreisläufe (ohne Abkopplung vom Weltmarkt) tragen zur Nutzungsmischung bei!**

Lokale bzw. regionale Kreisläufe befördern Wissensvorteile. Beispielhaft wird das smart urbanisation model der FabCity Initiative vorgestellt.

Zum Abschluss wird das Positionspapier der Akademie für Raumentwicklung der Leibniz-Gemeinschaft<sup>1</sup> und die darin enthaltenen Empfehlungen vorgestellt. Herr Prof. Gärtner führt aus, dass eine Verdrängung von produzierendem Gewerbe nur dann verhindert werden kann, wenn eine entsprechende Kategorie im Planungsrecht geschaffen wird. Er fordert die Politik auf, sich stärker für die Belange des produzierenden Gewerbes einzusetzen.

<sup>1</sup>Online abrufbar unter [https://www.arl-net.de/system/files/pdf/2024-04/pospapier\\_147\\_0.pdf](https://www.arl-net.de/system/files/pdf/2024-04/pospapier_147_0.pdf).



Vortrag

**Sicherung und Entwicklung von Flächen für handwerks- und produktionsgeprägte Branchen – Herausforderungen und Lösungsansätze aus kommunaler Sicht**

Herr Arnold stellt die Stadt Düsseldorf anhand von Eckdaten vor; Düsseldorf ist eine wachsende Großstadt, wodurch zunehmend Flächenkonkurrenzen verschiedener (Raum-)Nutzungen entstehen. Die Stadt verzeichnet ca. 95.000 Beschäftigte im „Netzwerk Industrie“ (u.a. Henkel, BASF) und ist damit zweitgrößter Industriearbeitgeber in NRW nach der Stadt Köln, hinzu kommen über 7.700 ansässige Handwerksbetriebe.

Im Rahmen der Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung wurde 2011 ein Masterplan Industrie erarbeitet. Im Zuge dessen wurden Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen gegründet und ein regelmäßiger Austausch zu Flächen und Ansiedlungen zwischen Verbänden, Verwaltung und Unternehmen initiiert. Im Jahr 2018 wurde der Beschluss zum städtebaulichen Entwicklungskonzept „Gewerbe- und Industriekernzonen“ zur Sicherung und Entwicklung von Gewerbeflächen gefasst. Im Jahr 2023 folgte der Masterplan Handwerk.

Als Herausforderungen für die Sicherung und Entwicklung von Flächen für das Handwerk und produzierende Gewerbebetriebe identifiziert die Stadt Düsseldorf Flächenengpässe und Flächenkonkurrenzen. Diese führen oftmals zur Umnutzung von Gewerbebeständen zu Gunsten von Wohnen und Sondergebieten (z.B. EZH, Infrastruktur- und Eventeinrichtungen). Als Folge werden Handwerksbetriebe aus gemischten Lagen oder aus Gewerbegebieten verdrängt. Weitere Herausforderungen stellen Immissionskonflikte, Spekulationen und hohe Bodenpreise sowie eine erschwerte Aktivierung von Flächen für Gewerbe dar. Um Lösungen zu finden, sei eine vertrauensvolle Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung und Wirtschaft wichtig, welche u.a. durch regelmäßige Arbeitstreffen und die Schaffung einer gemeinsamen Agenda gestärkt wird. Dabei können formale politische Beschlüsse zielführend sein als auch informelle Planungen. Beispielhaft wird das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gewerbe- und Industriekernzonen genannt. Informelle Workshops vor Ort wie z.B. der Prozess „Perspektiven Kappeler Straße“ können für Planungen eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung schaffen und die anschließende Bauleitplanung sowie politische Entscheidungen erleichtern. Als weitere hilfreiche Instrumente nennt er die Vorkaufsrechtsatzung gem. § 25 BauGB, bei der die Stadt ein Vorkaufsrecht ziehen kann, wenn die Käuferin bzw. der Käufer keine Entwicklungsabsicht für Gewerbe haben. Mit einem Letter of Intent (LOI) könne das Vorkaufsrecht abgewendet werden. Bezüglich der Bebauungspläne zur Feinsteuerung und der Festlegung von MU müsse man sehr fein justieren und z.B. renditeträchtigere Nutzungen ausschließen, ggf. auch die

Gebiete zonieren, um das Ziel der Bestandsicherung für Gewerbe zu erreichen. Da die bauleitplanerische Feinsteuerung sehr schwierig ist, könnte es sinnvoller sein, in städtebaulichen Verträgen den Anteil von Handwerk festzuschreiben.

Zum Ende der Präsentation stellt Herr Arnold verschiedene Möglichkeiten zur Förderung urbaner Produktion vor. Darunter fällt die Unterstützung von Modellprojekten im Bereich „flächeneffizientes Bauen“ wie z. B. die Meistermeile in Hamburg, da solche Projekte durch Investoren alleine nicht finanziert würden. Eine weitere Möglichkeit besteht in der gezielten Förderung und Finanzierung von Projekten, wie bspw. ein Gebietsmanagement für Gewerbegebiete. Weiterhin spricht sich die Stadt Düsseldorf für die Beibehaltung von großflächigen ASB-GE und GIB auf Ebene der Regionalplanung aus. Herr Arnold regt an, urbane Produktion als textliches Ziel im RPD festzulegen.

## Vortrag

# Genehmigungsrechtliche Herausforderungen und Lösungen Urbaner Produktion – Praxisbeispiele aus dem Handwerk

**Herr Dr. Becker,**  
Handwerkskammer Düsseldorf

11:40 – 12:05 Uhr

Herr Dr. Becker stellt drei Praxisbeispiele vor, die Gegenstand der Beratungen im Kammerbezirk Düsseldorf waren und sich in unterschiedlichen betrieblichen Lebensphasen befinden.

### **Beispiel 1: Standortsicherung**

Bei dem ersten Beispiel handelt es sich um eine Bäckerei in Oberhausen mit 43 Beschäftigten. Der Standort liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und ist sukzessiv gewachsen. Es besteht Neuordnungs- bzw. Erweiterungsbedarf, da die Produktionseinheiten stark zergliedert und allmählich alle überbaubaren Flächen genutzt sind. Nach einer geringfügigen baulichen Erweiterung konnte schrittweise eine Optimierung der Logistik und der Energetik vorgenommen werden. Wichtiges Fazit ist hier, dass ein Bestandsumbau und eine Bestandssicherung zunächst (kleine) Erweiterungsflächen brauchen. Hr. Becker ergänzt, dass auch äußere Faktoren Bestandsstandorte gefährden, wenn z. B. Zulieferer ihre Fahrzeugflotte modernisieren und die Fahrzeuge zu groß für die Standorte werden.

### **Beispiel 2: Existenzgründung**

Bei dem zweiten Beispiel handelt es sich um einen Geigenbauerbetrieb in Wuppertal mit einer beschäftigten Person. Der Standort ist im Ml gem. B-Plan zu verorten. Die Fläche wurde vormals als Fahrschule und Postfiliale genutzt und sollte als Wohn- und Arbeitsfläche umgebaut werden. In der zunächst als gut umsetzbar bewerteten Existenzgründung (kein Platzproblem o. ä.) haben sich die Anforderungen des Umweltamtes und bauordnungsrechtliche Probleme als Hürden herausgestellt. Aufgrund der Verwendung von lösemittelhaltigen Zubereitungen im Herstellungsprozess wurde eine besondere Abluftbehandlung benötigt. Die Beratung durch die Handwerkskammer konzentrierte sich u. a. darauf, die Gründerin dabei zu unterstützen, ein technisches Gerät (Absauggerät im Umluftverfahren) zu finden, welches sich für die geplante Nutzung eignet und den Anforderungen des Umweltamtes entsprach. Da es keine einschlägigen Anlagen gab, mussten Anlagen für andere Anwendungszwecke (z. B. aus der Zahntechnik) gesucht werden. Letztlich konnte ein mobiles Absauggerät identifiziert werden, sodass die gemischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden konnte.

### **Beispiel 3: Standortverlagerung**

Bei dem dritten Beispiel handelt es sich um eine Tischlerei in Krefeld mit fünf Beschäftigten. Der neue Standort liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und wurde zuvor von einer Kfz-Werkstatt und einem Getränkemarkt genutzt. Aufgrund von Nachbarschaftskonflikten und Verkehrsproblemen am Altstandort sollte der Betrieb verlagert werden und im Zuge dessen ein Grundstückserwerb erfolgen. Als Herausforderung bei der Standortverlagerung stellte sich beim neuen Standort die Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung und ein Altlastenverdacht heraus. Es wurden

von der Bauaufsicht bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt umfangreiche Gutachten gefordert (z.B. Lärmgutachten bzw. Schallprognose, Brandschutz, Bodenschutz). Im vorgestellten Beispiel summierte sich der Kostenaufwand für die Gutachten auf 10.000 Euro. Hinzu kamen noch hohe Forderungen für eine Stellplatzabläse und bauliche Anforderungen, wie ein Abluftsystem. Dies kann je nach Einzelfall als Investitionshemmnis wirken und das Vorhaben verhindern. Die Umnutzung von Bestandsflächen erfordert die Klärung vieler Faktoren, die in der Summe einen großen Aufwand bedeuten können (zeitlich und finanziell). Wenn urbane Produktion gewollt ist, dann sollten die Anforderungen gesenkt werden. Im konkreten Fall stellt sich die Frage, warum nicht auch der Alt-eigentümer in die Pflicht genommen wurde.

Als Restriktionen der urbanen Produktion nennt Herr Dr. Becker u. a. bauliche Restriktionen, Lärm-schutz, Bodenschutz usw. Er resümiert, dass die Umsetzung von urbaner Produktion in vielen Ein-zelfällen – wenn auch mit Mühe – machbar ist. Derzeit stehen viele Betriebe vor der Übergabe und Herausforderungen am Standort erschweren die Suche nach Handwerkern und Handwerkerinnen, die den Betrieb weiterführen. Finden sich keine Nachfolgerinnen bzw. Nachfolger für gleichartige Nachnutzungen oder für artverwandtes Gewerbe am Standort, denn gehen oftmals Betriebe und zugleich auch Standorte unwiderruflich verloren.

## Vortrag

# Nutzungsmischung in einem Gebäude – Werkstatt und Wohnen in der neuen „Meisterakademie“ der Handwerkskammer Düsseldorf

**Herr Riecks,**  
Architektenbüro Banz + Riecks

12:05 – 12:35 Uhr

Der Vortrag von Herrn Riecks beginnt mit einer kurzen Vorstellung des Planungsbüros Banz + Riecks sowie einiger der bereits durch das Büro realisierten Projekte.

Daran anschließend wird das Projekt „Campus HWK Düsseldorf“ am Georg Schulhof Platz in Düsseldorf vorgestellt. Die Vergabe der Konzeptplanung erfolgte im November 2021. Es ist ein Rückbau des in den 1980er-Jahren errichteten Gebäude D im Nordwesten des HWK-Campus vorgesehen. Das Gelände grenzt im Westen an die Völklinger Straße und im Norden an die Erschließungsstraße der HWK an. Der Campus ist sowohl für den MIV als auch den ÖPNV erschlossen.

Der Campus soll als sog. Wissenshub Lehre, Wohnen und Handwerk in einem Gebäude unterbringen und damit die Funktionen einer Stadt an einen Ort bringen. Dies setzt eine hohe Variabilität und Flexibilität der Räumlichkeiten voraus.

Das Konzept sieht insg. drei Gebäuderiegel vor, welche unterschiedliche Funktionalitäten aufweisen und deren Zwischenräume zur Versorgung mit Tageslicht und der Belüftung dienen. In den Geschossen werden u.a. Seminarräume wie auch unterschiedliche Gewerke (z.B. Kraftfahrzeugtechnik, Schweißtechnik, Elektrik, Friseur, Tischlerei usw.) untergebracht. Im vierten Obergeschoss sind 34 Wohneinheiten mit je 20 qm für Meisterschülerinnen und Meisterschüler geplant. Mit der Unterbringung der unterschiedlichen Funktionalitäten gehen hohe Anforderungen an Lärm- und Raumakustik einher. Dies macht eine besondere gutachterliche Begleitung erforderlich, insbesondere da die verschiedenen Gewerke mit unterschiedlichen Maschinen/Lärmquellen arbeiten, die gestapelt werden. Darüber hinaus soll im Innen- und Außenbereich eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Die Energie- und Wärmerversorgung des Gebäudes soll dezentral anhand von PV-Anlagen (Dachbereich) sowie anhand von Geothermie erfolgen. Ebenfalls ist geplant, dass die Bewässerung der Anlage mithilfe eines Regenwasserrückhaltmanagements erfolgt. Herr Riecks berichtet aus Diskussionen mit dem Fördermittelgeber zur Gestaltung des Daches, ob eine energetische Nutzung oder Begrünung erfolgen sollte. Er kritisiert, dass die i.d.R. geforderte Dachbegrünung weniger sinnvoll ist als eine energetische Nutzung von Dächern durch PV-Anlagen. Möchte man das Dach der Meisterakademie mit ca. 1.400 qm Fläche begrünen, so muss die Statik auf ein Gewicht von zusätzlichen 140 schweren PKW ausgelegt werden. Eine Nutzung der Fläche mit PV-Anlagen wäre in der Co2 Bilanz sinnvoller.

# Abschließende Diskussion

12:35 – 13:00 Uhr

Herr Sterzenbach, HWK Düsseldorf, bezieht sich auf das Positionspapier „Urbane Produktion fördern und bewahren“ der ARL und fragt, welche Akteure auf regionaler Ebene einbezogen werden sollten. Herr Prof. Gärtner befürwortet einen regionalen Austausch bzw. eine regionale Zusammenarbeit, da einzelne Kommunen nicht die fachliche Kompetenz anbieten können, weshalb u.a. Hilfestellungen von Seiten der Kammern nötig sind. Herr Riecks führt aus, dass mit einer fachlichen Beratung mehr machbar ist als Investoren sich heute vorstellen. Normalerweise würden Gewerke wie z. B. die Tischlerei, bei denen mit schwerem Gerät und Material gearbeitet wird, einen Standort im EG suchen. Auf dem Campus der HWK gab es den Wunsch die Tischlerwerkstatt in das 4.OG zu legen. Durch Lastenaufzug und unter Beachtung weiterer Arbeitssicherungen war das planerisch machbar.

Herr Prof. Hennecke, HWK Düsseldorf, führt aus, dass in den vergangenen 50 Jahren oftmals funktionsgebundene Architektur entstanden ist. In Folge einer Nutzungsänderung werden Gebäude daher häufig abgerissen und neugebaut. Welche architektonischen Regelungen gibt es, damit Gebäude umgenutzt werden können und damit ein Gebäudeabriss obsolet wird? Und welche Lösungsansätze gibt es, um regulatorische Problematiken um Nutzungskonflikte zu beseitigen?

Herr Riecks führt aus, dass Gebäude stets den Zeitgeist der Jahrzehnte widerspiegeln, in denen geplant bzw. gebaut wurde. Heutzutage werden von Anfang an unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten stärker mitgedacht. Außerdem wird bereits bei der Wahl der Materialien der Rückbau von Gebäuden mitgedacht. Er macht auf gestiegene Anforderungen bzw. Standards aufmerksam und verweist beispielhaft auf Anforderungen der Raum- und Bauakustik. Seiner Meinung nach könnte die Verminderung von Regularien dazu beitragen, die Wohnungsnot zu bekämpfen. Das Gleiche gilt auch für Gewerbe. Die Standards seien so hoch, als würde für die „Ewigkeit“ gebaut. Der Zeitgeist ändere sich aber. Bei der Körnung der Gebäude haben sich 300 m<sup>2</sup> als sehr flexibel für einzelne Fachgewerke herausgestellt.

Herr Harten, HWK Münster, weist darauf hin, dass es mehr Bewusstsein für die nachhaltige und nutzungsgemischte Stadt geben müsse. Auch auf Ebene der Regionalplanung müsste es schon entsprechende Ziele und Grundsätze für die gemischte Stadt geben. Er verweist als positives Beispiel auf die Kategorie ASB-GE im Regionalplan Düsseldorf, die es in anderen Regionalplänen nicht gibt. Er kritisiert, dass die verwaltungsseitigen Ausschreibungstexte nicht dazu beitragen würden, dass städtebauliche Verfahren mannigfaltige Handwerksbranchen berücksichtigten. Es wird die Aufnahme weiterer Planzeichen in der Regional- und Bauleitplanung angeregt. Er lobt die Stadt Düsseldorf für die vielfältigen Ansätze zur Stärkung des produzierenden Gewerbes.

Frau Blinde, Bezirksregierung Düsseldorf, führt aus, dass der Regionalplan Düsseldorf (RPD) eine Kategorie ASB-GE beinhaltet, die dazu dient, die Ansiedlung von Wohnen in ASB zu verhindern. Sie verweist auf die vorangegangene Veranstaltung im August 2022 bei der über weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung gesprochen wurde, in der die Teilnehmenden den Auftrag zur Sicherung von produzierendem Gewerbe aber weniger auf Ebene der Regionalplanung als vielmehr auf Ebene der Bauleitplanung verortet haben.

Herr Prof. Gärtner sieht ebenfalls die Bauleitplanung in der Pflicht. In Hinblick auf Herr Prof. Henneckes Frage zur Regulatorik führt er aus, dass der Begriff des Handwerks bzw. des produzierenden Gewerbes einheitlich definiert werden muss, damit dieser auf Ebene der Bauleitplanung besser zu fassen ist. Zudem ist es aus seiner Sicht wichtig, in der BauNVO „produzierendes Gewerbe“ als neue Nutzungsart aufzunehmen, damit in der Planung vor Ort zielgerichteter gesteuert werden kann.

Herr Arnold plädiert dafür bei komplexen Bestandssituationen z. B. in Gründerzeit-Gebieten, den §34er Bereich zu belassen. Den Bestand im Nachhinein durch Bauleitplanung zu sichern führt zu sehr komplexen Bauleitplanverfahren, in denen umfangreiche Gutachten z. B. zur Lärmsituation erforderlich werden, was dann wieder zu Problemen führt.

Frau Hauser, IHK Mittlerer Niederrhein, nimmt Bezug auf die Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf und fragt, wie viele der Kategorie D Gebiete in Düsseldorf urbane Gebiete sind und wie dort das Verhältnis zwischen gewerblicher und Wohnnutzung ausfällt. Sie fragt außerdem, ob Investoren das zuvor vereinbarte Mischverhältnis realisieren würden. Herr Arnold führt aus, dass es in Düsseldorf MU-Gebiete gibt, diese aber noch nicht bebaut sind. Obwohl sich Investoren oftmals zur Einhaltung einer Nutzungsmischung bereit erklären, kann nicht abschließend garantiert werden, dass letztendlich urbane Produktion Einzug erhält. Aber die Stadt Düsseldorf ist der Überzeugung, dass Kommunen durchaus einen gewerblichen Anteil an der Nutzungsmischung durchsetzen können. Frau Schulte-Urlitzki, HWK Düsseldorf, spricht an, dass die Festlegung von MU-Gebieten auf Ebene der Bauleitplanung nichtintendierte Folgeeffekte nach sich ziehen kann. So besteht bspw. die Gefahr, dass Gewerbebetrieben Mietverträge aufgekündigt werden, weil durch die Neufestlegung Wohnnutzungen ermöglicht und hierdurch höhere Einnahmen erwarten werden.

Frau Hauser fragt, ob man sich nicht gemeinsam für eine Änderung der TA Lärm einsetzen sollte. Sie macht auf den Umstand aufmerksam, dass sich die Messmethodik von Lärm zwischen dem Verkehrssektor und gewerblichen Nutzungen unterscheiden. Man könnte durch passiven Lärmschutz am Wohngebäude viel erreichen. Herr Dr. Becker unterstützt den Gedanken, denn es könnte dazu beitragen, dass sich Gewerbebetriebe einfacher in Gemengelagen niederlassen. Aus der Beratungserfahrung heraus weist er daraufhin, dass es Fälle gibt, bei denen Gewerbebetriebe aufgrund des Dauerstreits mit Anwohnenden ihre Betriebsstandorte aufgeben. Eine Deregulierung des Lärmschutzes würde seiner Ansicht nach zwar zu mehr rechtlicher Sicherheit für die Gewerbebetriebe führen, nicht jedoch die bereits existierenden zwischenmenschlichen Konflikte lösen. Wie am Beispiel der Tischlerei aufgezeigt, kann eine solche Belastung zur Verlagerung von Betrieben führen.

Frau Hauser verweist auf die Überarbeitung der Lärmaktionspläne bei denen „ruhige Gebiete“ (z. B. Parkanlagen, Wohnen am Stadtrand und Freizeitgebiete) jetzt festgelegt werden. Hier müsse man aufpassen, denn das kann bei der Umsetzung in FNP und Landschaftspläne dazu führen, dass Gewerbegebiete im Umfeld leiser werden müssen.

## Verabschiedung

**Kontakt:**

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 32 – Regionalentwicklung

**Julia Blinde**

0211 475-2367  
julia.blinde@brd.nrw.de

**Corinna Pfeiffer**

0211 475-9104  
corinna.pfeiffer@brd.nrw.de