

**„Wir müssen raus aus der Flächenfalle!“ Gewerbeflächennot gefährdet wirtschaftliche Zukunft des Ruhrgebiets: Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr 2026 setzt wichtiges Signal für Wachstum**

Die Gewerbeflächennot wird zunehmend zum Bremschuh der wirtschaftlichen Entwicklung im Ruhrgebiet, warnen die zentralen Wirtschaftsverbände der Region. Gemeinsam fordern sie auf dem erstmals ausgerichteten Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr konkrete Maßnahmen zur Förderung und zur Entbürokratisierung. Die Versorgung des Ruhrgebiets mit entwicklungsfähigen Wirtschaftsflächen ist eine der entscheidenden Zukunftsfragen für Industrie, Mittelstand und Handwerk in der Region, betonten Kammern und Wirtschaftsförderungen auf dem Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr 2026 am 22. April in Dortmund.

„Wir müssen raus aus der Flächenfalle. Wir brauchen unbedingt eine vorausschauende Flächenpolitik, damit sich Betriebe ansiedeln und wachsen können“, betonte Stefan Schreiber, Hauptgeschäftsführer der aktuell im Ruhrgebiet federführenden IHK zu Dortmund. „Gewerbeflächen sind seit Jahren die Jobmotoren im Ruhrgebiet, hier entsteht ein Großteil der neuen Arbeitsplätze. Umso dramatischer ist es, dass wir aktuell nur noch 468 Hektar restriktionsfrei vermarkten können. Das ist der Flächenverbrauch für gerade mal zweieinhalb Jahre“, sagte Jörg Kemna, Geschäftsführer der Business Metropole Ruhr GmbH. „Allen muss klar sein: Flächenentwicklung passiert nicht von heute auf morgen. Wenn wir heute die Weichen stellen, haben wir erst in einigen Jahren neue Flächenangebote für Unternehmen.“

Die Wirtschaftsförderungen, die Ruhr-IHKs sowie die Handwerkskammern und Kreishandwerkerschaften an der Ruhr hatten mehr als 140 hochkarätige Gäste aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft zum Gipfel auf dem Wilopark, Hauptsitz des weltweit tätigen Wassertechnologiekonzerns Wilo, eingeladen, darunter die stellvertretende NRW-Ministerpräsidentin und Wirtschaftsministerin Mona Neubaur,

Dortmunds Oberbürgermeister Alexander Kalouti und RVR-Regionaldirektor Garrelt Duin.

In ihrem Impulsvortrag betonte Ministerin Neubaur: „Im Ruhrgebiet nehmen die Menschen ihre Zukunft in die Hand – pragmatisch, bodenständig und mit echtem Gestaltungsanspruch. Um industrielle Stärke zu sichern und technologischen Vorsprung zu ermöglichen, brauchen Unternehmen Platz – Platz, um zu investieren, zu produzieren und Innovationen umzusetzen. Gemeinsam schaffen wir passende Wirtschaftsflächen. Als Land fördern wir die Instandsetzung von Brachflächen – so entsteht wichtiger Raum für nachhaltige Ansiedlungen, gute Arbeitsplätze und neue Chancen.“ Das geschehe im Zuge der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.

Wie angespannt die aktuelle Lage ist, zeigt das gemeinsame Positionspapier, das die Wirtschaftsvertreter Mona Neubaur übergaben. Rund 46 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten demnach auf Gewerbe- und Industrieflächen. Sechs von zehn Jobs sind dort in jüngerer Vergangenheit entstanden. Doch die Prognosen sind kritisch: Für Neuansiedlungen oder Erweiterungen wird der Raum immer knapper.

### **Flächenangebot für nur noch gut zwei Jahre**

Das aktuell vorhandene Flächenangebot für Unternehmen ist sehr differenziert. Für Ansiedlungen bleiben nur 1.654 Hektar Nettofläche, verteilt auf 592 einzelne Gebiete. Doch ein Großteil dieser Flächen ist mit Restriktionen belastet: 72 Prozent der gewerblichen Flächenpotenziale sind somit teilweise langfristig blockiert. Wirklich restriktionsfrei sind nur 468 Hektar. Damit reicht das Angebot von Flächen mit konkreter Entwicklungsperspektive bei gleichbleibendem Bedarf (rund 180 Hektar/Jahr) nur für etwa zweieinhalb Jahre.

Die Engpässe sind dabei nicht nur auf fehlende Flächenausweisungen zurückzuführen. Das Positionspapier benennt mehrere konkrete Restriktionen: die mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern (insgesamt 730 Hektar), den erheblichen Aufbereitungsbedarf (703 Hektar) insbesondere auf Brachflächen, die fehlende oder unzureichende Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (505

Hektar) sowie kostentreibende rechtliche Vorgaben unter anderem aus Bau-, Natur- oder Bodendenkmalrecht.

Der Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr hat diese Problemlage mit einem breit angelegten Programm aufgegriffen. Nach der Eröffnung durch Stefan Schreiber und der Begrüßung durch Dortmunds Oberbürgermeister Alexander Kalouti folgte eine Einordnung der Perspektiven und Herausforderungen durch BMR-Geschäftsführer Jörg Kemna und Essen Oberbürgermeister Thomas Kufen. Aus der Praxis berichteten Vertreter erfolgreicher Flächenentwicklungen mit den Beispielen „Freiheit Emscher“ in Bottrop/Essen, „Mark 51°7“ in Bochum und „Schlägel & Eisen“ in Herten. Nach einem fachlichen Impuls von Dr. Roland Arnz diskutierten auf dem Podium unter anderem Garrelt Duin, Peter Glauner (CEO Wilo Europe), Staatssekretär Paul Frederik Höller (NRW-Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie), der Parlamentarische Staatssekretär Josef Hovenjürgen (NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung), Stefan Schreiber und Berthold Schröder (Präsident HWK Dortmund). Das Schlusswort übernahm Jürgen Kroos (Präsident HWK Münster).

Für die Wirtschaft im Ruhrgebiet ist zentral, dass nun konkrete Maßnahmen folgen. Das Positionspapier formuliert drei Stoßrichtungen:

- erstens eine strukturierte Förderung der Aufbereitung von Brachflächen, die langfristige Planungssicherheit herstellt
- zweitens die Anbindung der Potenzialflächen an das übergeordnete Straßennetz, etwa mit Mitteln aus dem Sondervermögen Infrastruktur und
- drittens eine konsequente Entbürokratisierung kostentreibender Regelungen.

„Mit dem ersten Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr machen wir deutlich, dass die Region beim Thema Flächenversorgung an einem Wendepunkt steht. Das Ruhrgebiet braucht keine abstrakte Debatte, sondern konkrete Entscheidungen: mehr Tempo bei der Flächenaktivierung, verlässliche Förderstrukturen, bessere Erschließung und praxistauglichere Verfahren“, sagte Stefan Schreiber.

Berthold Schröder, Präsident der HWK Dortmund, betonte: „Die Verfügbarkeit von ausreichend und bezahlbaren Gewerbeflächen ist eine der zentralen Zukunftsfragen

für das Handwerk. Unsere Betriebe brauchen Raum – für Werkstätten, Lager, Innovation und Wachstum. Doch genau dieser Raum wird zunehmend knapp, insbesondere in urbanen Regionen. Wenn wir wollen, dass das Handwerk weiterhin ein starker Motor für Beschäftigung, Ausbildung und die regionale Wertschöpfung bleibt, dann brauchen wir eine vorausschauende Flächenpolitik, die die Bedürfnisse des Handwerks fest einplant. Dazu gehören die Ausweisung neuer Gewerbegebiete, die Aktivierung brachliegender Flächen sowie flexible Nutzungskonzepte, die auch kleinere Betriebe berücksichtigen.“

Mit der Wilo Group mit Konzernhauptsitz in Dortmund war bewusst ein Unternehmen als Veranstaltungsort gewählt worden, das beispielhaft für industrielle Transformation, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Standortbindung im Ruhrgebiet stand. Der erste Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr war damit auch ein Auftakt für die längerfristige wirtschaftspolitische Verständigung aller Akteure in einer regionalen Allianz zur Aktivierung von Gewerbeflächen. Denn das Ruhrgebiet will wachsen, transformieren und investieren – und braucht dafür die notwendigen Rahmenbedingungen.

### **Weitere Stimmen:**

**Dr. Roland Arnz**, Geschäftsführer, AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung:

„Der AAV verfügt über langjährige Erfahrung bei der Brachflächenreaktivierung, dem Flächenrecycling und der Altlastensanierung. Durch die Revitalisierung belasteter Standorte leisten wir einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Bereitstellung neuer Gewerbeflächen – und zum Flächensparen durch die Vermeidung der Inanspruchnahme der „grünen Wiese“.

**Rouven Beeck**, Geschäftsführer WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum: „Seit vielen Jahren entwickeln wir in Bochum mitunter komplexe Flächen zur Marktreife – strategisch, steuerungsstark und umsetzungsorientiert. MARK 51°7 steht exemplarisch für dieses Know-how. Genau diese Entwicklungs-, Förder- und Transformationskompetenz bringen wir nun gezielt in die nächsten Zukunftsprojekte ein.“

**Garrelt Duin**, Regionaldirektor des Regionalverband Ruhr:

„Um der wirtschaftlichen Entwicklung zusätzliche Impulse zu geben, braucht das Ruhrgebiet schnelle, unbürokratische Zugänge zu Förderprogrammen von EU, Bund und Land. So können wir gemeinsam mit den Städten brachliegende Flächen reaktivieren. Der zweite Hebel zu mehr wirtschaftlicher Dynamik sind beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren. Das Ruhrgebiet steht als Modellregion für innovative Lösungen bereit. Denn auf den alten Industrieflächen liegen große Zukunftschancen für die Region.“

**Peter Glauner**, CEO Wilo Europe:

„Wir sind stolz auf den Wilopark und seine Strahlkraft als gelungenes Wirtschaftsflächenentwicklungs- und vor allem Transformationsprojekt im Ruhrgebiet. Auch deshalb sind wir davon überzeugt: Wilos Dortmunder Konzernhauptstadt ist der ideale Austragungsort für den ersten Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr – und damit für gute Gespräche und intensive Diskussionen.“

**Josef Hovenjürgen**, Parlamentarischer Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen:

„Ideen brauchen Platz zum Wachsen und Unternehmen brauchen Flächen für Ihre Betriebe. Gerade im Ruhrgebiet mit seiner historisch einmalig gewachsenen Siedlungsstruktur und seiner Begrenztheit der Flächen, die oftmals auch noch mit Restriktionen belegt sind, ist das Angebot verfügbarer und vermarktbarer Flächen überschaubar. Daher ist es wichtig, dass alle Akteure an einem Strang ziehen und in der Frage der Flächenmobilisierung eng und vertrauensvoll zusammenarbeiten. Betriebe bringen Arbeit, Wertschöpfung und Wohlstand. Wir müssen Arbeit, Wohnen und die Bewahrung von ökologisch bedeutsamen Flächen klug und ausgewogen miteinander kombinieren. Wenn uns das gelingt, und wir in unseren Abläufen schneller werden, ist das ein echter Gewinn für die Region und das Land.“

**Jürgen Kroos**, Präsident der Handwerkskammer Münster:

„Die Verfügbarkeit geeigneter Wirtschaftsflächen ist eine zentrale Zukunftsfrage für das Ruhrgebiet – insbesondere auch für das Handwerk. Nur mit ausreichend Raum für Betriebe lassen sich Wachstum, Transformation und Beschäftigung nachhaltig

sichern. Dafür braucht es verlässliche Rahmenbedingungen und effizientere Verfahren.“

**Thomas Kufen**, stellvertretender Vorsitzender des Städtetages NRW, Oberbürgermeister der Stadt Essen:

„Der Wirtschaftsflächengipfel.Ruhr kommt zur richtigen Zeit: Raum für wirtschaftliche Entwicklung ist knapp, zugleich gibt es große Potenziale bei Brachflächen. Diese zu aktivieren ist mehr denn je der Schlüssel für ein Flächenwachstum, ohne weitere Freiräume zu verlieren. Denn aktuell gehen in Nordrhein-Westfalen täglich rund 5,6 Hektar Frei- und Naturflächen verloren. Dafür brauchen die Kommunen noch deutlich mehr Unterstützung beim Flächenankauf, verlässliche Förderung und praxistaugliche Verfahren.“

**Gernot Pahlen**, Geschäftsführer Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH:

„Freiheit Emscher sind 150 Hektar potenzieller Gewerbeflächen – ein seltener ‚Schatz‘, von dem nachhaltige Impulse für Wachstum und Wohlstand ausgehen. Um dieses Potenzial zu entfalten, gehen wir weit über die reine Flächenerschließung hinaus. Unterstützt vom Land und der EU entsteht mitten im Ruhrgebiet ein produktiver Stadtraum von morgen – klimagerecht, lebenswert und infrastrukturell gut angebunden.“

**Fred Toplak, Bürgermeister Herten:**

„Wir freuen uns, das ehemalige Zechengelände Schlägel & Eisen in Herten beim Wirtschaftsflächengipfel als gelungenes Praxisbeispiel vorstellen zu dürfen. Der heute vollständig erschlossene Standort bietet zahlreichen Handwerksbetrieben optimale Bedingungen und steht für eine bedarfsgerechte, effiziente Flächenentwicklung mit starker regionaler Wertschöpfung.“

22. April 2026