

**Gewerbehöfe für kleine und mittlere Betriebe sowie Handwerk
Zwischenbericht**

hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 02.12.2013

Themenbezogener Auszug aus der Studie „Zur Lage des Nürnberger Handwerks“

Im Rahmen der im Jahr 2013 durchgeführten Studie „Zur Lage des Nürnberger Handwerks“ wurden alle 5.969 bei der Handwerkskammer für Mittelfranken eingetragenen Handwerker mit Sitz in Nürnberg zur aktuellen Situation und möglichen Entwicklungspotenzialen des Nürnberger Handwerks befragt. Insgesamt beteiligten sich 621 Handwerker an der Befragung, dies entspricht einer Rücklaufquote von 10,6%.

Da die Möglichkeit der Errichtung eines Gewerbehofes im Strategiepapier „Zukunft.Handwerk.Nürnberg“ explizit thematisiert wurde, fand auch dieser Aspekt Eingang in die Untersuchung der Handwerksstudie. Die Ergebnisse sind in Kapitel 4.2 der Studie dargelegt.



**Institut für
empirische
Soziologie
Nürnberg**

Zur Lage des Nürnberger Handwerks

Eine Befragung der Nürnberger Handwerker

Ergebnisbericht zum 31. Oktober 2013

Projektleitung:

Diplom-Sozialwirt Bernhard Schrauth

Projektbearbeitung:

Diplom-Sozialwirt Bernhard Schrauth
Dr. Walter Funk

Projektassistenz:

Alexandra Walchshöfer
Nadine Reiner
Marcel Frey
Sabrina Straube
Sarah Seiler
Christoph Prasuhn
Hyerim Oh

ERGEBNISBERICHT

Ergebnisbericht
Institut für empirische Soziologie Nürnberg

Oktober 2013

Zitiervorschlag:

Schrauth, Bernhard; Funk, Walter (2013):

Zur Lage des Nürnberger Handwerks – Eine Befragung der Nürnberger Handwerker. Ergebnisbericht zum 31. Oktober 2013. Nürnberg: Institut für empirische Soziologie an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

© Institut für empirische Soziologie
an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg
Marienstraße 2 90402 Nürnberg
Telefon 0911 – 23 565 0 Fax 0911 – 23 565 50
<http://www.ifes.uni-erlangen.de>
E-Mail: info@ifes.uni-erlangen.de

Betriebsinhaber nicht nur Flächen für die Werkstatt und Produktion suchen, sondern auch für Logistik und Lager, für Verwaltungstätigkeiten und Verkaufsstellen. In der Betrachtung nach den einzelnen Gewerbegruppen wird deutlich, dass der Bedarf zwischen den einzelnen Gruppen unterschiedlich ist. Verschiedene Gründe, wie z. B. die Nähe zum Kunden und die Art der Dienstleistung der einzelnen Handwerksberufe, sind dafür verantwortlich und im Zusammenhang mit dem Bedarf an Gewerbeflächen zu berücksichtigen (siehe hierzu auch Abschnitt 4.2).

Bei der hier vorgelegten Abschätzung des Bedarfs an Gewerbeflächen müssen zwei Aspekte berücksichtigt werden. Über die Dringlichkeit und die Verbindlichkeit der Angaben zu den zukünftigen Gewerbeflächenbedarfen können keine Angaben gemacht werden. Die Entscheidung für eine neue Gewerbefläche ist von verschiedenen Faktoren, wie z. B. Lage und Preis, abhängig. Die Entscheidung eines betrieblichen Umzugs ist eine langfristige (Investitions-)Entscheidung die von den Gewerbetreibenden mit großem zeitlichem Vorlauf geplant und angegangen wird.

Darüber hinaus ist die Dynamik auf dem Immobilienmarkt zu berücksichtigen. Der hier beziferte Gewerbeflächenbedarf bedeutet nicht, dass für die Bedarfsdeckung zwingend neue Areale erschlossen werden müssen. Es kann davon ausgegangen werden, dass – sofern Handwerksbetriebe komplett umziehen – auch bisherige Gewerbeflächen für andere Betriebe frei werden. Deswegen ist eine funktionierende Vermittlung in leerstehende Immobilien, u. U. verbunden mit einer Aufwertung der dortigen infrastrukturellen Anbindung eine gangbare Alternative, die gerade bei der begrenzten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen, wie sie im Stadtgebiet Nürnberg vorzufinden ist, verfolgt werden kann.

4.2 Einrichtung eines Gewerbehofes speziell für Handwerker

Im Strategiepapier der Stadt Nürnberg, der Handwerkskammer für Mittelfranken und der Kreishandwerkerschaft Nürnberg Stadt und Land findet die Option zur Einrichtung eines Gewerbehofes speziell für Handwerker im Stadtgebiet Nürnberg ausdrücklich Erwähnung (Stadt Nürnberg, HWK, KHW 2012: 11). Innerhalb eines derartigen Gewerbehofes sind die Gewerbeflächen speziell für die Nutzung durch Handwerker ausgelegt. Ein ähnliches Konzept

wird in München seit vielen Jahren umgesetzt. Dort werden im Rahmen von Gewerbehöfen Räumlichkeiten für kleine und mittlere Betriebe aus Handel, Industrie und Handwerk in zentralen städtischen Bereichen geschaffen (MGH Ohne Jahr). Eine solche Einrichtung, insbesondere eingegrenzt auf die Nutzung von Handwerker, wäre neu in Nürnberg. Die hier vorgestellte Befragung wurde deshalb auch dazu genutzt, um das generelle Interesse an und die Meinung zur Einrichtung eines Gewerbehofes für Handwerker in Nürnberg zu erfahren.

Tabelle 4.5: Berücksichtigung von Flächen innerhalb eines Gewerbehofes für Handwerker bei einer Gewerbeflächensuche

	n	in %
Ja, ich würde Flächen in einem Gewerbehof generell in Erwägung ziehen	100	17,3
Nein, ich würde Flächen in einem Gewerbehof nicht generell in Erwägung ziehen	256	44,4
Kann ich nicht beurteilen.	221	38,3
Insgesamt	577	100,0

So wurden die Handwerker gefragt, ob sie bei der Suche nach neuen Gewerbeflächen Flächen innerhalb eines Gewerbehofes für Handwerker überhaupt in Erwägung ziehen würden. 44,4 % der Handwerksbetriebe können sich nicht vorstellen, Flächen in einem solchen Gewerbehof für Handwerker zu kaufen bzw. mieten. 17,3 % der Betriebe würden es hingegen in Erwägung ziehen, sich auf einem solchen Gewerbehof anzusiedeln. Mehr als ein Drittel der Befragten (38,3 %) trauten sich bei dieser Frage keine eindeutige Beurteilung zu (vgl. Tabelle 4.5). Eine generelle Ablehnung der Option ist daraus aber nicht abzuleiten, vielmehr signalisiert der hohe Anteil an unentschiedenen Befragten einen Mangel an konkreten Informationen über die mögliche Ausgestaltung eines solchen Gewerbehofes.

Wie in Abbildung 4.1 zu sehen, erhält der Gewerbehof speziell für Handwerker mit Abstand die größte Zustimmung von den Betrieben aus den Holzhandwerken (55,6 %). Die Betriebe aus den Glas-, Papier-, keramischen und sonstigen Handwerken (23,3 %), aus den Bau- und Ausbau- (22,1 %) sowie Elektro- und Metallhandwerken (22,4 %) liegen in ihrem Interesse etwa gleich auf. Von den Betriebsinhabern dieser Gewerke würde mehr als jeder fünfte eine neue Gewerbefläche in einem Gewerbehof für Handwerker in Erwägung ziehen. Die größte

Unsicherheit in der Beurteilung zeigen Betriebe aus den Bekleidungs-, Textil- und Lederhandwerken sowie den Nahrungsmittelhandwerken.

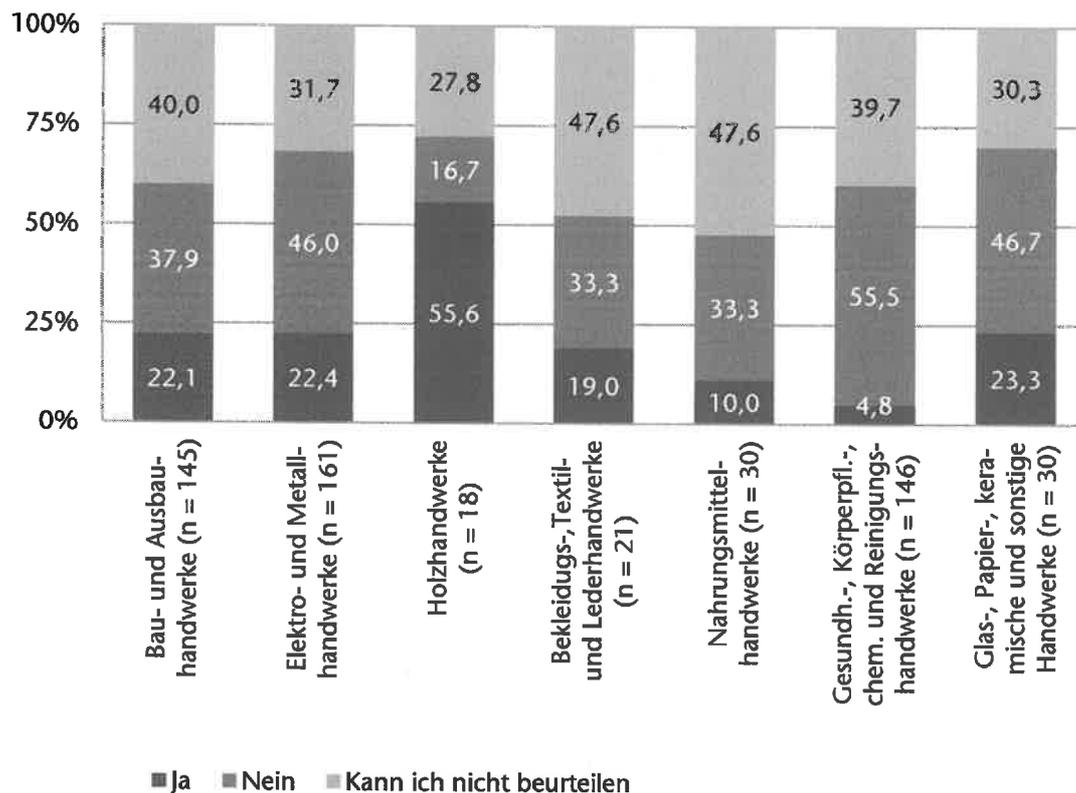


Abbildung 4.1: Berücksichtigung von Flächen innerhalb eines Gewerbehofes speziell für Handwerker nach der Gewerbegruppzugehörigkeit

Das Interesse an Immobilien innerhalb eines Gewerbehofes für Handwerker wird vor allem befördert von den am Umsatz gemessen mittelgroßen Handwerksbetrieben (vgl. Abbildung 4.2). Etwa ein Viertel aller an der Umfrage beteiligten Betriebe mit einem Umsatz von 125.000 EUR bis unter 1 Million EUR könnten sich eine Ansiedlung innerhalb eines Gewerbehofes für Handwerker in Nürnberg vorstellen. Deutlich am geringsten ist das Interesse an Flächen in einem Gewerbehof für Handwerker unter den Umsatzschwächsten, aber auch den Umsatzstärksten Handwerksbetrieben der Befragung.

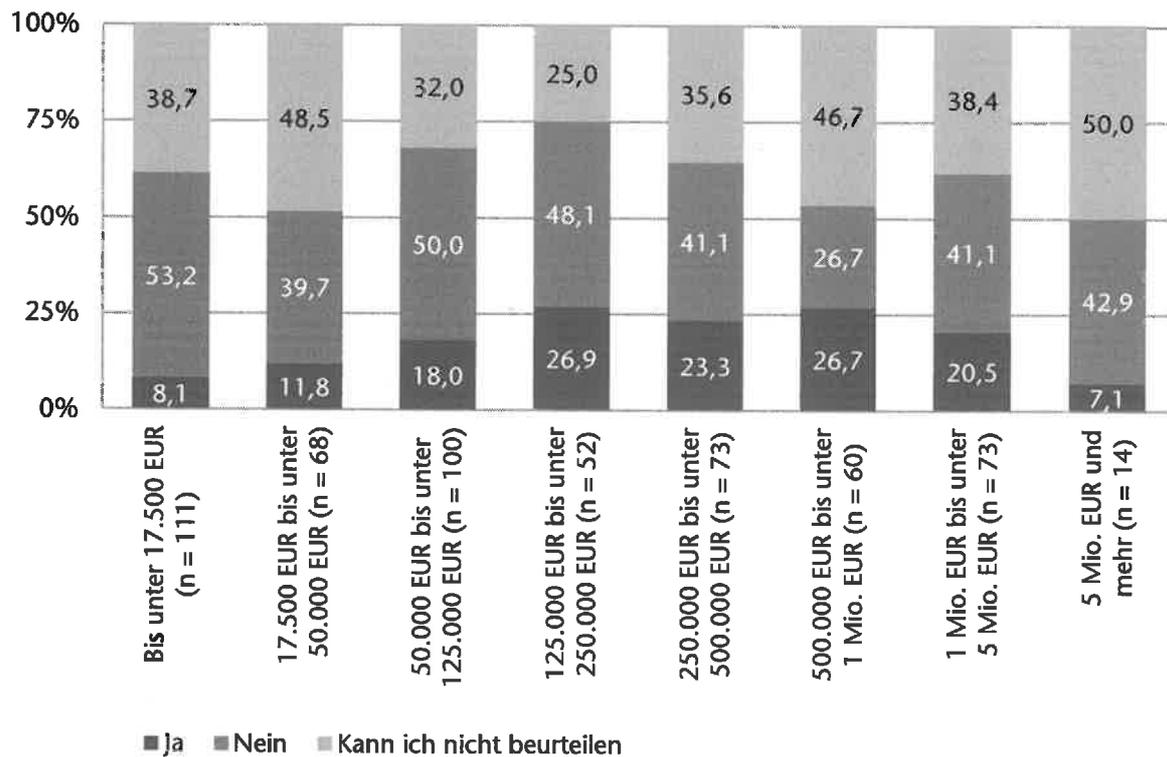


Abbildung 4.2: Berücksichtigung von Flächen innerhalb eines Gewerbehofes speziell für Handwerker nach den Umsatzgrößenklassen

Über die Zustimmung bzw. Ablehnung bezüglich des Gewerbehofes für Handwerker hinaus wurden die Befragten zusätzlich gebeten, einen Grund für ihre Entscheidung anzugeben. Die Personen, die Flächen innerhalb eines Gewerbehofes für Handwerker für ihren Betrieb ablehnen, führen überwiegend an, dass ein solcher Gewerbehof der Veranlagung ihres Handwerks nicht entgegen käme, wie z. B. bei Friseuren, Augenoptikern oder generell Handwerkern mit Ladenverkauf und Laufkundschaft, oder dass sie selber ortsgebunden seien und ihren Kundenstamm in der bisherigen Lage sonst verlieren könnten. Diese Nachteile eines Gewerbehofes gehen mit der Sorge überein, dass einem solchen Gewerbehof die Kundennähe fehlen könnte. Andere Handwerker sehen den Nachteil, dass sie großflächige Räumlichkeiten benötigten, die sie dort nicht für verfügbar halten oder später kaum die Möglichkeit hätten, ihre Flächen in einem Gewerbehof zu erweitern. Es wird zudem die Befürchtung geäußert, dass die Mieten in einem Gewerbehof höher sein könnten als auf dem üblichen Markt für Gewerbeflächen.

Die Interessenten an einem Gewerbehof für Handwerker, 17,3 % der befragten Betriebe, führen dagegen viele betriebliche Vorteile einer solchen Ansiedlungsform ins Feld. Ein wichtiger Vorteil für die Handwerker ist die Kooperation und Netzwerkbildung im Rahmen eines solchen Gewerbehofes. Auch die Realisierung von Synergieeffekten durch die gemeinsame Nutzung von kostenintensiven Maschinen wird angesprochen. Darüber hinaus sehen viele der Befragten den Vorteil, dass sich Handwerker vor Ort im gleichen Gewerk unterstützen bzw. über das eigene Gewerk hinaus ergänzen können und dadurch kurze Wege für Kunden und die Handwerker selber entstehen, die die Attraktivität des Leistungsangebots steigern.

Diese Gegenüberstellung verdeutlicht, dass für die Einrichtung eines Gewerbehofes für Handwerker in Nürnberg ein klares Konzept erstellt werden sollte, das einige wichtigen Abwägungen berücksichtigt: eine zentrale Lage gegenüber einer Lage am Stadtrand, die Förderung kleiner und mittlerer Handwerksbetriebe durch einfache und kleinere Räumlichkeiten gegenüber der Förderung größerer Betriebe, die größere Flächen nachfragen oder spezielle (Umwelt-)Auflagen erfüllen müssen. Die Einrichtung eines Gewerbehofes könnte auch die Problematik der Lärmbelästigung von Nachbarn in Wohngebieten reduzieren und gleichzeitig eine kundennahe und gut erreichbare Alternative bieten, eine Problematik der sich Handwerker zunehmend ausgesetzt sehen (vgl. Dalberg 2013).

Die hier vorgestellten Befragungsergebnisse sprechen dafür, dass die Einrichtung eines Gewerbehofes für Handwerker für bestimmte Gewerbegruppen der in Nürnberg ansässigen Betriebe eine Option bei der Gewerbeflächensuche darstellt. Dennoch ist bei der Interpretation zu beachten, dass die Frage auf eine hypothetische Situation abzielt und keinen konkreten Bedarf bzw. die konkrete Absicht abfragt. Die Nachfrage und die Auslastung einer solchen Ansiedlungsform hängen aufgrund der Äußerungen zu den Vor- und Nachteilen unter anderem von der konzeptionellen Ausrichtung und der Größenordnung eines Gewerbehofes für Handwerker in Nürnberg ab. Die gewählte Strategie in München belegt eine vergleichbare Umsetzungsmöglichkeit, die Handwerksbetriebe zentrums- und kundennah anzusiedeln und damit eine geeignete städtebauliche Verknüpfung von Wohn- und Gewerbeflächen zu ermöglichen. Darüber hinaus kann auch die Ausweitung des Gewerbehofes auf kleine und mittlere Betriebe aus den Bereichen der Industrie und des Handels förderlich für die Mischung und die Auslastung dieser Gewerbefläche sein. Der hohe Anteil an Befragten, der sich keine Beurteilung der Attraktivität eines Gewerbehofes für Handwerker zutraut, signalisiert

zudem, dass die Option des Gewerbehofes speziell für Handwerker nicht generell abgelehnt wird, sondern für eine Bewertung die notwendigen Informationen fehlen. Aus dieser Sicht wäre es Aufgabe der Verantwortlichen, ein Konzept für einen solchen Gewerbehof zu konkretisieren und dies unter den Handwerkern zu kommunizieren.

4.3 Veränderungen des Betriebs

Die Suche nach Gewerbeflächen ist ein Grund unter anderen, der Veränderungen in Betrieben nach sich zieht bzw. Vorläufer für Veränderungen ist. Auch nach solchen weiteren betrieblichen Veränderungen wurden die Nürnberger Handwerker gefragt. Dabei geht es zunächst darum, ob für den Betrieb im laufenden Jahr 2013 überhaupt Veränderungen vorgesehen sind. Wenn die Befragten dies bejahten, konnten sie zu verschiedenen aufgelisteten potentiellen Veränderungen angeben, ob diese bereits fest geplant sind oder lediglich diskutiert werden (vgl. Abbildung 4.3 bzw. Abbildung 4.4).

Tabelle 4.6: Betriebliche Veränderungen im laufenden Jahr 2013

	n	in %
Nein, es stehen keine Veränderungen an.	423	72,4
Ja, Veränderungen werden ernsthaft diskutiert oder sind fest geplant.	161	27,6
Insgesamt	584	100,0

Zunächst geben mehr als ein Viertel (27,6 %) der an der Befragung beteiligten Nürnberger Handwerksbetriebe an, dass sie betriebliche Veränderungen bereits für das laufende Jahr 2013 entweder diskutieren oder planen (vgl. Tabelle 4.6).

Von diesen Betrieben, die Veränderungen ins Auge gefasst haben, diskutieren oder planen zusammengerechnet 43,5 %, den Personalstamm zu vergrößern (vgl. Abbildung 4.1). Bei 14,9 % dieser Betriebe ist die Vergrößerung des Personalstamms bereits beschlossene Sache, 28,6 % der Betriebe diskutieren derzeit über die Einstellung zusätzlichen Personals. Umgerechnet auf alle an der Befragung beteiligten Nürnberger Handwerksbetriebe hat insgesamt etwas mehr als jeder zehnte die Absicht, im Jahr 2013 sein Personal aufzustocken.