Bayerische Staatsregierung

# Gewerbe im Fokus: Erfolgreicher Start in das Jahr 2025

Mit der Themenreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“ ist die Bayerische Flächensparoffensive erfolgreich in das neue Jahr gestartet. Seit Januar 2025 beschäftigt sie sich mit Themen rund um eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung und bietet den Interessierten eine wertvolle Plattform für den Austausch über innovative Ansätze und Lösungen für eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung in Bayern.

In den vergangenen Monaten konnten bereits fünf spannende Veranstaltungen durchgeführt werden, die die unterschiedlichsten Aspekte der Gewerbeentwicklung in den Fokus rückten. Neben regionsübergreifenden Konzepten und innovativen Ansätzen wurde dabei der Hauptfokus auf Best-Practice-Beispiele gelegt:

**1. Auftaktveranstaltung zur Themenreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“**

Aus den verschiedensten Fachbereichen und Regionen – auch über Bayern hinaus – haben zahlreiche Expertinnen und Experten an der Auftaktveranstaltung teilgenommen, um sich über innovative Ansätze und nachhaltige Lösungen für die zukünftige Gestaltung von Gewerbeflächen zu informieren. Nach der offiziellen Eröffnung durch Dr. Markus Wittmann, Ministerialdirektor des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, bot die einleitende Keynote von Dr. Anke Valentin, Geschäftsführende Vorständin des WILA Bonn e.V., einen übergreifenden Einblick in die Thematik. Darüber hinaus boten die zwei Praxisbeispiele aus Mannheim (TAYLOR Park) und Murnau (Konversion Kemmelpark) inspirierende Einblicke in die Möglichkeiten einer attraktiven Gebietsgestaltung.

**2. Digitaler Fachimpuls „Logistik“**

Im ersten digitalen Fachimpuls der Themenreihe beschäftigte sich die Bayerische Flächensparoffensive mit einer der wohl flächenintensivsten gewerblichen Nutzungen: der Logistik. Das oberste Ziel ist es, den hohen Flächenbedarf der Logistikbranche mit den Nachhaltigkeitszielen in Einklang zu bringen. In einer gemeinsamen, einstündigen Mittagspause bot die Veranstaltung dabei einen umfassenden Einblick in die aktuellen Herausforderungen der Logistikbranche und zeigte erste Lösungsansätze für eine flächeneffizientere Gestaltung auf.

**3. Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung: Interkommunale Umsetzung & Brachflächenrecycling**

Zum vierten Mal richtete das Flächensparmanagement der Regierung von Unterfranken eine Online-Veranstaltung zum Schwerpunkt „Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung“ aus. Dabei standen interkommunale Planung und Brachflächenrecycling im Vordergrund. Dass der Bedarf an Impulsen zu diesem Thema weiterhin hoch ist, zeigte die Anzahl von rund 90 zugeschalteten Personen. Neben der Vorstellung des interkommunalen Gewerbeparks IGO GREEN im Wetteraukreis präsentierte die Stadtplanerin Kristina Vogelsang zwei Beispiele des Flächenrecyclings in Nürnberg.

**4. Digitaler Fachimpuls „Gewerbe im Dorf“**

Gemeinsam mit der Verwaltung für Ländliche Entwicklung veranstaltete die Bayerische Flächensparoffensive im März 2025 einen weiteren Fachimpuls. Hierbei konnte die Bedeutung einer funktionierenden Grundversorgung und Gewerbeentwicklung im ländlichen Raum aufgezeigt und mögliche Synergien, die sich daraus für regionale Wertschöpfung, Lebensqualität, Flächensparen oder auch den Tourismus ergeben, verdeutlicht werden. Zwei inspirierende Beispiele zeigten dabei, dass eine breit gefächerte, florierende Nahversorgung unerlässlich ist, um die Dörfer in Bayern zukunftsfähig zu gestalten.

**5. Gewerbeentwicklung der Zukunft in Niederbayern**

Im Rahmen der Online-Veranstaltung der Regierung von Niederbayern diskutierten die Teilnehmenden aus Planungsbüros und Kommunen innovative Ansätze für eine flächensparende und nachhaltige Gewerbeentwicklung. Die Referenten Daniel Zwicker-Schwarm von der Universität St. Gallen und Architekt Gero Suhner präsentierten Best-Practices und zukunftsweisende Konzepte zur intelligenten Flächennutzung. Darüber hinaus informierte Claudia Schreiner von der IHK Niederbayern über das „Standortportal Bayern“. Die Teilnehmer zogen ein positives Resümee und waren sich einig darüber, dass flächeneffiziente Gewerbeflächen der Schlüssel für eine zukunftsfähige Wirtschaft in Bayern seien.

Alle Berichte zu den Veranstaltungen sowie Informationen zu den einzelnen Projekten finden Sie hier

Die Themenreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“ wird auch in den kommenden Monaten fortgesetzt. Es erwarten Sie folgende Veranstaltungen:

| | |
|---|---|
| 15.05.2025 | FORUM FLÄCHE: „New Work im ländlichen Raum”<br>Regierung von Mittelfranken |
| 23.05.2025 | Gewerbeentwicklung in der Nordoberpfalz – effizient auch in der Fläche<br>Regierung der Oberpfalz |
| 04.06.2025 | Digitaler Fachimpuls „Gewerbe im Neubau und Bestand”<br>IHK München für Oberbayern |

Die Bayerische Flächensparoffensive lädt alle Interessierten herzlich ein, an den kommenden Veranstaltungen teilzunehmen!

Weitere Informationen zur Themenreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“

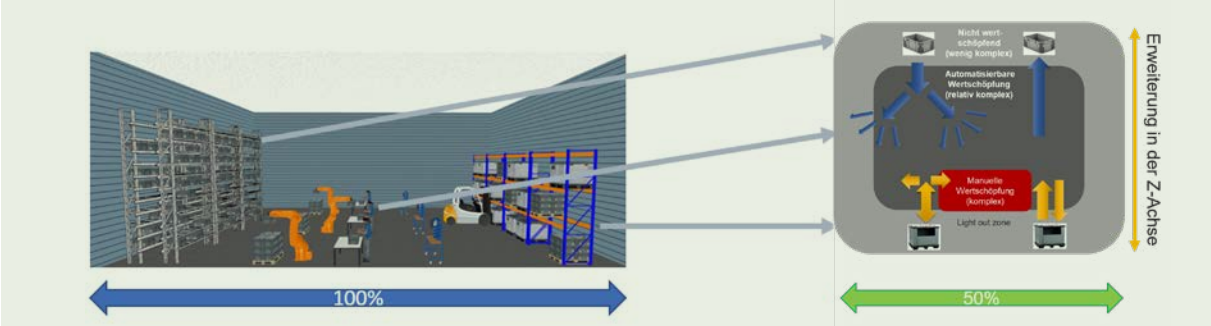
Quelle: TZ PULS

**Erfolgreiche Ansätze im Fokus:**

## Doppelte Wertschöpfung auf gleicher Fläche im TZ PULS in Dingolfing

Die Industrie- und Gewerbelandschaft steht vor großen Herausforderungen: Der Flächenverbrauch muss reduziert werden, ohne dass dies auf Kosten der wirtschaftlichen Entwicklung geht. Bisherige Fabriken werden häufig noch, wie vor 30 Jahren, in die Fläche geplant, was zu einem hohen Flächenverbrauch führt. Insbesondere der Materialtransport durch Routenzüge und ähnliche Systeme ist flächenintensiv und schwer zu automatisieren.

Eine Lösung für diese Herausforderung bietet das Technologiezentrum PULS in Dingolfing mit seiner Innovationsfabrik: Hier werden Flächen effizient genutzt. Die Innovationsfabrik stellt ein flächensparendes Produktionssystem der Zukunft dar und basiert auf dem „Smart Multi Layer-Ansatz". Erstmals wird hierbei zwischen automatisierten und nicht-automatisierten Prozessen unterschieden. Alle automatisierten Prozesse werden in der Z-Achse vertikal nach oben oder unten verschoben, was eine erhebliche Einsparung von Grundfläche und eine deutliche Steigerung der Flächenproduktivität zur Folge hat.




Das Konzept der Innovationsfabrik denkt nicht in Geschossen, sondern in Layern. Dieses weltweit einzigartige, durch Patente geschützte Fabrikkonzept beseitigt die Nachteile herkömmlicher Geschossfertigungen und ermöglicht so eine radikal neue Fabrikgestaltung, die Wachstum und Nachhaltigkeit vereint. Hierdurch können nicht nur neue Produktionsflächen, sondern auch Flächen im Bestand mehr Wertschöpfung erreichen, ohne weitere Fläche zu verbrauchen. Die Innovationsfabrik ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie durch innovative Ansätze der Ressourcenverbrauch reduziert und gleichzeitig das Wachstum gefördert sowie dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden kann.

Gerne können sich interessierte Kommunen und Personen aus der Privatwirtschaft für eine kostenlose Führung durch die Innovationsfabrik anmelden!

INFOS

Quelle: REWE | Jürgen Arlt, www.arlt-photodesign.de

Quelle: Lidl

**Erfolgreiche Ansätze im Fokus:**

## Einzelhandelsflächen effizient gestalten

In Zeiten, in denen der anhaltend hohe Flächenverbrauch und die effiziente Nutzung von Räumen immer drängendere Themen werden, sind nicht nur große Gewerbebetriebe gefordert, innovative Konzepte zu entwickeln, um Raum bestmöglich zu nutzen. Auch im Einzelhandel gibt es bereits zahleiche Ansätze, die über traditionelle Modelle hinausgehen und bewusst neue Wege gehen. Anstatt die gewohnten, rechteckigen Supermärkte mit großen Parkflächen zu errichten, zeigen zahlreiche Projekte, wie Einzelhandelsflächen intelligent in bestehende Strukturen integriert oder effizient neu gebaut werden können. Von mehrgeschossigen Bauformen, die Nutzungen vereinen, bis hin zu kreativen Parkplatzlösungen, die den Platzbedarf minimieren.

### Green Farming Markt in Wiesbaden-Erbenheim

Im Green Farming Markt werden Lebensmittel nicht nur verkauft, sondern auch ressourcenschonend produziert. Eine eigene Dachfarm ermöglicht die Zucht von Fischen und Basilikum, die direkt im Markt sowie in der Umgebung angeboten werden. Dies sorgt für kurze Transportwege, reduziert Plastik und garantiert frische Produkte. Das Gebäude ist überwiegend aus Holz gefertigt und lässt durch seine offenen Strukturen viel Tageslicht in den Verkaufsraum. Hohe Decken und ein weit gewölbtes Dach schaffen eine einladende Markthallenatmosphäre. Durch ein neues Parkplatzdesign konnten versiegelte Flächen verringert und durch durchlässige Untergründe ersetzt werden. Zudem bieten die neu geschaffenen Grünflächen zusätzlichen Lebensraum für Insekten.

INFOS

### Lidl-Metropolfiliale in Sindelfingen

Platzsparend und flexibel – die Lidl-Filiale in Sindelfingen benötigt weniger Grundstücksfläche als herkömmliche einstöckige Filialen. Auf dem Vorplatz stehen den Kunden 29 Parkplätze zur Verfügung, während im Erdgeschoss weitere 64 Parkmöglichkeiten bereitgestellt werden. Von der Parkfläche im Gebäude gelangen die Kunden über eine Rolltreppe in den ersten Stock, wo sich eine Verkaufsfläche von etwa 1.500 qm erstreckt. Zudem wurden im Filialgebäude 36 Wohnungen geschaffen sowie drei weitere Wohngebäude auf dem weiteren Grundstück. Insgesamt entstanden so 82 neue Wohneinheiten. Das flexible Konzept der „Metropolfiliale“ eignet sich besonders gut für die Kombination mit anderen Nutzungsformen, wie Wohnraum und Büroflächen, und soll künftig deutschlandweit Anwendung finden.

INFOS

**Terminhinweis:**

## Raum für Zukunft: Mehrwert durch Flächeneffizienz

Die Bayerische Flächensparoffensive freut sich, Sie bereits heute auf den Kongress „Raum für Zukunft: Mehrwert durch Flächeneffizienz" hinzuweisen. Am 01. und 02. Oktober 2025 erwartet Sie in der Stadthalle Fürth ein vielfältiges Programm rund um das Thema Flächeneffizienz und den Mehrwert einer effizienten Gestaltung unserer Fläche. Merken Sie sich den Termin bereits vor!

Die Teilnehmer erwarten inspirierende Keynotes, informative Vorträge, interaktive Workshops in unterschiedlichen Formaten und ein umfangreicher Informationsmarktplatz im Foyer der Stadthalle. Während der einzelnen Fachsessions werden die vielseitigen Vorteile einer effizienten Nutzung der Fläche beleuchtet und innovative Ansätze vorgestellt. Mit dabei ist unter anderem das TZ PULS mit weiteren interessanten Einblicken in die Innovationsfabrik in Dingolfing. Darüber hinaus werden im Rahmen des Kongresses Exkursionen angeboten, die den Teilnehmern die Möglichkeit bieten, Best-Practice-Beispiele vor Ort zu erleben und sich aus erster Hand über erfolgreiche Projekte zu informieren.

Ein besonderes Highlight ist die Verleihung des Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune" für herausragende Leistungen und innovative Projekte.

Die Teilnahme am Kongress ist kostenlos. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich über aktuelle Entwicklungen und Trends zu informieren, sich mit Experten auszutauschen und neue Impulse für Ihre Arbeit zu gewinnen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Über den Anmeldestart informieren wir darüber hinaus separat.

## Herausgeber

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
Prinzregentenstraße 28 - 80538 München - Postanschrift 80525 München
Tel. 089 2162-0 - Fax 089 2162-2760
info@stmwi.bayern.de - www.stmwi.bayern.de
Gestaltung: Technisches Büro im StMWi

Inhaltliche Zusammenstellung:
StMWi - Abteilung Landesentwicklung - Referat Raumordnung und Fachplanung

Stand: Mai 2025

## Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.
Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben von parteipolitischen Informationen oder Werbemitteln. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.
Die Druckschrift wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts kann dessen ungeachtet nicht übernommen werden.