

Inhaltsübersicht

1. Einleitung

- 1.1 Anlaß der Untersuchung
- 1.2 Gegenstand der Untersuchung
- 1.3 Stand der wissenschaftlichen Diskussion
- 1.4 Zielsetzung der Arbeit
- 1.5 Schwerpunkt und Vorgehen der Arbeit

2. Kombinierte Großprojekte des Handels und der Freizeit in den USA

- 2.1 Die Kombination von Handels- und Freizeitnutzungen
- 2.2 Urban Entertainment Center

3. Übertragbarkeit auf den deutschen Markt

- 3.1 Rahmenbedingungen der Nachfrage
- 3.2 Entwicklungstrends im Freizeit- und Konsumverhalten
- 3.3 Aktuelle Entwicklungen am Freizeitimmobilienmarkt
- 3.4 Aktuelle Entwicklungen am Handelsimmobilienmarkt
- 3.5 Stadträumlicher Kontext
- 3.6 Handlungsrahmen der Stadtplanung

4. Empirische Untersuchung von Fallbeispielen

- 4.1 Freizeit- und Erlebniszentrum Stuttgart International
- 4.2 WestendPlaza Frankfurt
- 4.3 MultiCasa Duisburg
- 4.4 Multi-Themen-Center Dortmund
- 4.5 SpacePark Bremen
- 4.6 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

5. Planerische Empfehlungen - Handlungsfelder der Stadtplanung im Umgang mit kombinierten Großprojekten des Handels und der Freizeit

- 5.1 Potentielle Auswirkungen kombinierter Großprojekte des Handels und der Freizeit
- 5.2 Rahmensetzende Vorgaben der Raumordnung
- 5.3 Handlungsfelder der Stadtplanung auf konzeptioneller Ebene
- 5.4 Handlungsfelder der Stadtplanung auf instrumenteller Ebene
- 5.5 Handlungsfelder der Stadtplanung auf prozessualer Ebene
- 5.6 Resümee: Kombinierte Großprojekte des Handels und der Freizeit als Motor der Stadtentwicklung

6. Ausblick

7. Zusammenfassung

Anhang

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1 Anlaß der Untersuchung	1
1.2 Gegenstand der Untersuchung	2
1.3 Stand der wissenschaftlichen Diskussion	2
1.4 Zielsetzung der Arbeit	6
1.5 Schwerpunkt und Vorgehen der Arbeit	6
2. Kombinierte Großprojekte des Handels und der Freizeit in den USA	8
2.1 Die Kombination von Handels- und Freizeitnutzungen	9
2.1.1 Typologische Ursprünge und Entwicklungslinien	9
2.1.2 Handel und Freizeit: Eine synergetische Verbindung	15
2.1.3 Typisierung von Großprojekten mit Handels- und Freizeitnutzungen	16
2.1.4 Zwischenfazit	24
2.2 Urban Entertainment Center	26
2.2.1 Begriffsbestimmung	26
2.2.2 Entwicklungsmotoren des Urban Entertainment	29
2.2.3 Projektentwicklung von Urban Entertainment Centern	33
2.2.4 Betrieb von Urban Entertainment Centern	35
2.2.5 Standortfaktoren von Urban Entertainment Centern	37
2.2.6 Nutzungskonzept von Urban Entertainment Centern	39
3. Übertragbarkeit auf den deutschen Markt	50
3.1 Rahmenbedingungen der Nachfrage	51
3.1.1 Von der Arbeits- zur Erlebnisgesellschaft	51
3.1.2 Veränderungen im Konsum- und Freizeitverhalten	52
3.1.3 Das Entstehen neuer Nachfragegruppen	55
3.1.4 Zwischenfazit	57
3.2 Entwicklungstrends im Freizeit- und Konsumverhalten	58
3.2.1 Erlebnisorientierung im Freizeitverhalten	58
3.2.2 Erlebnisorientierung im Konsumverhalten	61
3.2.3 Künstliche Konsum- und Erlebniswelten im Nachfragetrend ..	64
3.2.4 Konsequenzen für die Realisierung v. Urban Entertainment ..	66
3.3 Aktuelle Entwicklungen am Freizeitimmobilienmarkt	68
3.3.1 Konjunkturelle Entwicklung des Freizeitmarktes	68
3.3.2 Entwicklungstendenzen am Freizeitimmobilienmarkt	69
3.3.3 Die neuen Orte des Freizeitkonsums	74
3.3.4 Neue Einrichtungstypen und Betriebsformen in Deutschland ..	77
3.3.5 Konsequenzen für die Realisierung v. Urban Entertainment ..	88
3.4 Aktuelle Entwicklungen am Handelsimmobilienmarkt	91
3.4.1 Konjunkturelle Entwicklung des Einzelhandels	91
3.4.2 Entwicklungstendenzen im deutschen Einzelhandel	96
3.4.3 Die neuen Orte des Erlebniskonsums	99
3.4.4 Neue Einrichtungstypen und Betriebsformen in Deutschland	101
3.4.5 Konsequenzen für die Realisierung v. Urban Entertainment	104

3.5	Stadträumlicher Kontext	106
3.5.1	Gegenwärtige räumliche Umstrukturierungsprozesse	106
3.5.2	Folgen des räumlichen Umstrukturierungsprozesses	109
3.5.3	Chancen und Potentiale des räumlichen Umstrukturierungsprozesses	110
3.5.4	Einflußfaktor Handelsentwicklung	113
3.5.5	Einflußfaktor Freizeitentwicklung	116
3.5.6	Konsequenzen für die Realisierung v. Urban Entertainment	117
3.6	Handlungsrahmen der Stadtplanung	119
3.6.1	Planungsgegenstand: Großflächige Einzelhandelseinricht. .	121
3.6.2	Planungsgegenstand: Freizeitgroßanlagen	122
3.6.3	Künftiger Handlungsrahmen der Stadt- und Stadtentwicklungsplanung	123
4.	Empirische Untersuchung von Fallbeispielen	127
4.1	Freizeit- und Erlebniszentrum Stuttgart International	132
4.1.1	Projektrahmen und Projektdaten	132
4.1.2	Projektanlaß und Akteure	132
4.1.3	Lage und Größe des Centers	133
4.1.4	Verkehrsanbindung	134
4.1.5	Nutzungsstruktur	135
4.1.6	Städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung	137
4.1.7	Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	138
4.1.8	Auswirkungen auf die Stadt- und Handelsentwicklung	138
4.1.9	Fazit und Ausblick	139
4.1.10	Impressionen	140
4.2	WestendPlaza Frankfurt	142
4.2.1	Projektrahmen und Projektdaten	142
4.2.2	Projektanlaß und Akteure	142
4.2.3	Lage und Größe des Centers	143
4.2.4	Verkehrsanbindung	144
4.2.5	Nutzungsstruktur	145
4.2.6	Städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung	146
4.2.7	Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	148
4.2.8	Mögl. Auswirkungen auf die Stadt- u. Handelsentwicklung ..	148
4.2.9	Fazit und Ausblick	149
4.2.10	Impressionen	151
4.3	MultiCasa Duisburg	152
4.3.1	Projektrahmen und Projektdaten	152
4.3.2	Projektanlaß und Akteure	152
4.3.3	Lage und Größe des Centers	153
4.3.4	Verkehrsanbindung	155
4.3.5	Nutzungsstruktur	156
4.3.6	Städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung	157
4.3.7	Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	157
4.3.8	Mögl. Auswirkungen auf die Stadt- u. Handelsentwicklung ..	158
4.3.9	Fazit und Ausblick	159
4.3.10	Impressionen	161

4.4	Multi-Themen-Center Dortmund	162
4.4.1	Projektrahmen und Projektdaten	162
4.4.2	Projektanlaß und Akteure	162
4.4.3	Lage und Größe des Centers	163
4.4.4	Verkehrsanbindung	164
4.4.5	Nutzungsstruktur	165
4.4.6	Städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung	166
4.4.7	Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	168
4.4.8	Mögl. Auswirkungen auf die Stadt- u. Handelsentwicklung ..	168
4.4.9	Fazit und Ausblick	169
4.4.10	Impressionen	171
4.5	SpacePark Bremen	172
4.5.1	Projektrahmen und Projektdaten	172
4.5.2	Projektanlaß und Akteure	172
4.5.3	Lage und Größe des Centers	173
4.5.4	Verkehrsanbindung	174
4.5.5	Nutzungsstruktur	175
4.5.6	Städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung	176
4.5.7	Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	177
4.5.8	Mögl. Auswirkungen auf die Stadt- u. Handelsentwicklung ..	179
4.5.9	Fazit und Ausblick	179
4.5.10	Impressionen	181
4.6	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse	182
4.6.1	Anlagenbezogene Merkmale	183
4.6.2	Standortbezogene Merkmale	186
4.6.3	Nutzungsbezogene Merkmale	188
4.6.4	Umweltrelevante Merkmale	192
4.6.5	Prozessorientierte Merkmale	194
4.6.6	Stadtentwicklungsrelevante Merkmale der untersuchten Fallbeispiele in der Übersicht	197
5.	Planerische Empfehlungen - Handlungsfelder der Stadtplanung im Umgang mit kombinierten Großprojekten des Handels und der Freizeit	199
5.1	Potentielle Auswirkungen kombinierter Großprojekte des Handels und der Freizeit	200
5.1.1	Auswirkungen auf die Raumordnung	200
5.1.2	Auswirkungen auf die Stadtentwicklung	202
5.1.3	Auswirkungen auf die lokale und regionale Wirtschaft	220
5.1.4	Markt- und konzeptionsbedingte Risikofaktoren	224
5.1.5	Akteursbedingte Risikofaktoren	230
5.1.6	Schlußfolgerungen bezüglich des planerischen Umgangs ...	237
5.2	Rahmensetzende Vorgaben der Raumordnung	238
5.2.1	Einordnung von kombinierten Großprojekten des Handels und der Freizeit	238
5.2.2	Handhabung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch die Raumordnung	241

5.2.3	Handhabung großflächiger Freizeiteinrichtungen durch die Raumordnung	243
5.2.4	Schlußfolgerungen bezüglich der raumordnerischen Handhabung von kombinierten Großprojekten	247
5.3	Handlungsfelder der Stadtplanung auf konzeptioneller Ebene	250
5.3.1	Handlungsfeld: Standortwahl	251
5.3.2	Handlungsfeld: Standorterschließung	252
5.3.3	Handlungsfeld: Nutzungskonzeption	256
5.3.4	Handlungsfeld: Städtebauliches und architektonisches Erscheinungsbild	264
5.3.5	Handlungsfeld: Öffentliche und private Räume	265
5.4	Handlungsfelder der Stadtplanung auf instrumenteller Ebene	268
5.4.1	Handlungsfeld: Kommunale Entwicklungsprogramme	269
5.4.2	Handlungsfeld: Einzelhandels- und Zentrenkonzepte	272
5.4.3	Handlungsfeld: Freizeitkonzepte	274
5.4.4	Handlungsfeld: Informelle Planungs- und Steuerungsinstrumente	275
5.4.5	Handlungsfeld: Städtebauliche Verträge	278
5.4.6	Handlungsfeld: Bauleitplanung	281
5.5	Handlungsfelder der Stadtplanung auf prozessualer Ebene	285
5.5.1	Handlungsfeld: Interkommunale Kooperation	285
5.5.2	Handlungsfeld: Intrakommunale Kooperation	287
5.5.3	Handlungsfeld: Öffentlich-private Kooperation	289
5.5.4	Handlungsfeld: Einsatz öffentlicher Fördermittel	293
5.5.5	Handlungsfeld: Öffentlichkeitsarbeit	301
5.6	Resümee: Kombinierte Großprojekte des Handel und der Freizeit als Motor der Stadtentwicklung	303
6.	Ausblick	306
7.	Zusammenfassung	310
	Anhang	317
	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis	318
	Anhang 2 – Abbildungsverzeichnis	319
	Anhang 3 – Literaturverzeichnis	322
	Anhang 4 – Zeitungs- und Zeitschriftenbeiträge ohne Verfasserangabe	331
	Anhang 5 – Projektierte Urban Entertainment Center in Deutschland	333
	Anhang 6 – Gesprächs- und Interviewpartner	336
	Anhang 7 – Gesprächsleitfaden	337
	Anhang 8 – Glossar	339