

INHALT

Verzeichnis der Abbildungen.....	XIII
Verzeichnis der Tabellen.....	XVII
Verzeichnis der Abkürzungen.....	XIX

Vorwort.....	1
---------------------	----------

1 Zentren- und Standortgenerierung durch Nachfolgenutzung: Problemstellung, Ansatz und Zielsetzungen der Untersuchung	3
--	----------

2 Grundlagen: Begrifflichkeit und theoretische Ansätze	19
2.1 Terminologische Abgrenzungen und Differenzierungen	19
2.1.1 Standort.....	19
2.1.2 Umnutzung, Umwandlung und Umgestaltung	24
2.1.3 Zentrum und Zentrierung.....	25

Exkurs I: Assoziationen zum Zentrumsbegriff am Beispiel Wiens.....	31
---	-----------

Exkurs II: Assoziationen zum Zentrumsbegriff bei Geographie studierenden	33
---	-----------

2.2 Themenbezogene theoretische Ansätze der Geographie und benachbarter Wissenschaften.....	36
2.2.1 Grundlegende Überlegungen	36
2.2.2 Systematisierung der anwendbaren theoretischen Konzepte ...	40
2.2.3 Diskussion bestehender themenbezogener Ansätze zu ihren Anwendungsmöglichkeiten auf die Umnutzung innerstädtischer Flächen und Standorte.....	46
2.2.4 Zusammenfassung und Bewertung der Ansätze in Bezug auf die Zielsetzung der Untersuchung	71

3 Flächenpotenziale, Umwandlung und Generierung von Standorten in Innenstädten und im Innenstadtrand	75
---	-----------

3.1 Innenstädte und Stadtzentren westeuropäischer Großstädte.....	75
3.2 Standortpotenzial und Nutzungsformen in Innenstädten.....	78
3.3 Brach- und Freiflächen in urbanen Räumen, insbesondere in Innenstädten	81

4 Standorttypus I: Bahnflächen und Standortkomplex Bahnhof.....	97
4.1 Eisenbahn, Bahnhof und Stadt	97
4.2 Potenziale und Konzepte für eine Restrukturierung von Bahnhöfen und Bahnhofsumfeldern im Rahmen einer Standortgenerierung	102
4.3 Bahnhöfe, Flächen im Umfeld der Bahnhöfe und Bahnhofsviertel als Standortfaktoren und Wirtschaftsstandorte	119
4.4 Anwendung der Konzepte aus der Netzwerk- und Systemtheorie auf die Standortentwicklung von Bahnhöfen und -flächen	123
4.5 Integration von Bahnhöfen und Bahnhofsvierteln in den Stadt- und Wirtschaftsraum	129
4.6 Zielperspektive: Ein ‚neuer‘ Bahnhof in der Stadt des 21. Jahrhunderts	136
4.7 Forum Bahnflächen NRW als Modellprojekt zur Bahnflächenentwicklung.....	138
 5 Standorttypus II: Postflächen.....	 151
5.1 Post und Telekom als Immobilieneigner	151
5.2 Entscheidungsprozess der Immobilienverwertung	155
 6 Zentrierungsanwendungen und Planungskonzepte in der Projekt- und Standortentwicklung sowie der Immobilienwirtschaft	 161
6.1 Stadtentwicklung in Innenstädten und Flächenumnutzungen	161
6.2 Das Planungskonzept der Nutzungsmischung im Städtebau.....	163
6.3 Fallbeispiel zum Konzept der Nutzungsmischung: Siemens- Gelände in München-Obersendling	167
6.4 Urban-Entertainment-Center als Zentrierungsanwendung	168
 7 Problembewusstsein, Hypothesenbildung und Entwicklung von Leitfragen.....	 175
 8 Methodisches Konzept der empirischen Evaluierungen	 181
8.1 Befragung von Planungsbüros und Projektentwicklern	184
8.2 Passantenbefragung.....	185
8.3 Unternehmensbefragung im Bahnhofsumfeld.....	193
8.4 Kartierung	199
8.5 Expertengespräche	203

9 Empirische Evaluierung I: Projektentwickler und Standortentwicklung.....	207
9.1 Projektentwickler in der Immobilienwirtschaft	207
9.2 Methodische Vorgehensweise zur Befragung der Projektentwickler	211
9.3 Darstellung und Auswertung der Ergebnisse	213
10 Empirische Evaluierung II: Standorttypus Bahnstandorte	239
10.1 Grundlagen	239
10.2 Fallstudie Köln	247
10.2.1 Grundlagen der Fallstudie.....	247
10.2.2 Köln Hauptbahnhof: Bahn- und Bahnhofsentwicklung	249
10.2.3 Expertengespräche	256
10.2.4 Flächennutzungskartierung im Standortumfeld	258
10.2.5 Passantenbefragung	260
10.2.6 Unternehmensbefragung	261
10.3 Fallstudie Leipzig	262
10.3.1 Grundlagen der Fallstudie.....	262
10.3.2 Leipzig Hauptbahnhof: Bahn- und Bahnhofsentwicklung... ..	264
10.3.3 Expertengespräche	271
10.3.4 Flächennutzungskartierung im Standortumfeld	274
10.3.5 Passantenbefragung	276
10.3.6 Unternehmensbefragung	282
10.4 Fallstudie Utrecht	284
10.4.1 Grundlagen der Fallstudie.....	284
10.4.2 Bahnhof Utrecht Centraal: Bahn- und Bahnhofsentwicklung	285
10.4.3 Experteninterviews	293
10.4.4 Flächennutzungskartierung im Standortumfeld	297
10.4.5 Passantenbefragung	298
10.4.6 Unternehmensbefragung	299
10.5 Fallstudie Wien	300
10.5.1 Grundlagen der Fallstudie.....	300
10.5.2 Wien Franz-Josefs-Bahnhof: Bahn- und Bahnhofsentwicklung	303
10.5.3 Expertengespräche	308
10.5.4 Flächennutzungskartierung im Standortumfeld	312
10.5.5 Passantenbefragung	314
10.6 Fallstudie Zürich	319
10.6.1 Grundlagen der Fallstudie.....	319

10.6.2 Zürich Hauptbahnhof: Bahn- und Bahnhofsentwicklung	320
10.6.3 10.6.3 Expertengespräche zum Projekt Zürich-Eurogate	323
10.7 Zusammenfassende Betrachtung der Fallstudien	336
11 Empirische Evaluierung III: Standorttypus Poststandorte	341
11.1 Fallstudie Hauptpost Aachen.....	341
11.2 Fallstudie Amsterdam ‚Magna Plaza‘	345
11.3 Fallstudie Post-Galerie Karlsruhe	353
11.4 Zusammenfassende Betrachtung der Fallstudien	357
12 Weiterentwicklung theoretischer Ansätze zur Standort generierung: Kriterien und Einflussfaktoren zur Steuerung innerstädtischer Standortprozesse.....	359
13 Zusammenfassung	381
Literatur	391