

Inhalt

	Seite
1. Zielsetzung und Vorgehen des Forschungsvorhabens	1
1.1 Zielsetzung	1
1.2 Methodisches Vorgehen	1
2. Ergebnisse der HLT-Großstadtbefragung zur Gewerbeflächenmobilisierung	2
2.1 Flächenerhebungen und Gewerbeflächenkataster	3
2.2 Aufstellung von Mobilisierungskonzepten	3
2.3 Schwierigkeiten bei der Mobilisierung aus Sicht der Stadtverwaltungen	4
2.3.1 Thesen zu Mobilisierungsschwierigkeiten	5
2.3.2 Fazit	10
2.4 Instrumente und Maßnahmen	11
2.4.1 Einsatz einzelner Instrumente und Maßnahmen	11
2.4.2 Verbesserungswünsche zum Instrumentarium	15
2.4.3 Fazit	16
3. Flächenentwicklung in ausgewählten Städten	19
3.1 Kurzprofile der Fallstudien-Städte	19
3.2 Flächenreserven	21
3.2.1 Rahmensetzung der Regionalplanung	21
3.2.2 Reserveflächenangebot	23
3.3 Flächennachfrage	25
3.3.1 Inanspruchnahme von Gewerbeflächen	25
3.3.2 Künftige Nachfrage und Flächenbedarf	28
4. Trends der Flächennutzung	31
4.1 Tertiärisierung	31
4.2 Reduktion der industriellen Flächennutzung	33
4.3 Verdrängung von Gewerbenutzung zugunsten von Wohnnutzung	33
5. Hemmnisse bei der Mobilisierung von Gewerbeflächen	33
5.1 Mobilisierungshemmnisse in den Fallstudien-Städten	34
5.1.1 Probleme der städtischen (Boden-)Politik und Verwaltung	34
5.1.2 Eigentümerbedingte Hemmnisse	40
5.1.3 Erschwerende Rahmenbedingungen	43
5.2 Bedeutung von Mobilisierungshemmnissen in Gebietstypen	45
5.3 Die Verschränkung von Mobilisierungshemmnissen	47

	Seite
6. Instrumente, Maßnahmen, Handlungskonzepte bei der Flächenmobilisierung	48
6.1 Anwendung von Instrumenten	49
6.1.1 Vorkaufsrechte	49
6.1.2 Bodenordnung	50
6.1.3 Städtebauliche Gebote	52
6.1.4 Enteignung	54
6.1.5 Auflösung von Nutzungsverträgen	55
6.1.6 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	55
6.1.7 Regelungen bei Grundstücksvergabe	57
6.1.8 Wirksamkeit von Instrumenten	60
6.2 Anwendung sonstiger Maßnahmen	62
6.2.1 Erhebung und Bewertung des Gewerbeflächenpotentials	62
6.2.2 Interne Koordination der Verwaltung	66
6.2.3 Bodenfonds	70
6.2.4 Städtebauliche Maßnahmen	71
6.2.5 Zusammenarbeit mit Dritten	72
6.2.6 Wirksamkeit der Maßnahmen	79
6.3 Kommunale Handlungskonzepte und Strategieansätze	81
6.3.1 Räumlich-funktional abgeleitete Mobilisierungsprioritäten als integratives Handlungskonzept	81
6.3.2 Einbindung in Strategien der Standortentwicklung	83
6.3.3 Durchführung als Projektmanagement	85
7. Bewertung der Fallstudien-Ergebnisse	87
7.1 Flächenentwicklung	87
7.2 Rolle der Stadt bei der Gewerbeflächenmobilisierung	87
7.3 Arbeitsphasen der Gewerbeflächenmobilisierung	87
8. Schlußfolgerungen und Empfehlungen	92
8.1 Schlußfolgerungen der Untersuchung und weiterer Forschungsbedarf	92
8.2 Empfehlungen zur Konzeptentwicklung	93
8.2.1 Anwendung von Konzeptbausteinen und Handlungsprinzipien	93
8.2.2 Leitlinie "Interne Integration"	93
8.2.3 Leitlinie "Flexibilität durch informelles Vorgehen"	96
8.2.4 Leitlinie "Prioritätensetzung im regionalen Kontext"	97
8.3 Empfehlungen zur Ausgestaltung des rechtlichen Instrumentariums	99

Literaturhinweise	101
--------------------------	------------

Anhang

1. Fragebogen zur HLT-Großstadtbefragung
2. Reseflächenerhebung und Bewertung