

|           |                                                                                                          |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b>  | <b>Kurzfassung der Ergebnisse</b>                                                                        | <b>1</b>  |
| 1         | Problemstellung und Ausgangslage                                                                         | 1         |
| 2         | Ergebnisse in Kurzform                                                                                   | 2         |
| <b>II</b> | <b>Darstellung der Themenfelder</b>                                                                      | <b>10</b> |
| 1         | <b>Themenfeld 1: Brachflächenrecycling und Gebäudewiedernutzung</b>                                      | 10        |
| 1.1       | Zum Inhalt des Themenfeldes                                                                              | 10        |
| 1.2       | Handlungsbedarf und Handlungsmöglichkeiten                                                               | 11        |
| 1.3       | Zum Umgang mit Brachflächen                                                                              | 14        |
| 1.3.1     | Verhinderung unerwünschter Nutzungen                                                                     | 14        |
| 1.3.2     | Entwicklungen von Nutzungskonzepten                                                                      | 16        |
| 1.3.2.1   | Exkurs: Das Offene Städtebauliche Gutachterverfahren                                                     | 18        |
| 1.3.3     | Herstellung von Flächenverfügbarkeit                                                                     | 20        |
| 1.3.4     | Umsetzung der Nutzungskonzepte                                                                           | 22        |
| 1.3.5     | Beseitigung von Wiedernutzungshemmnissen                                                                 | 26        |
| 1.4       | Umgang mit Bodenbelastungen                                                                              | 27        |
| 1.5       | Gebäudewiedernutzung                                                                                     | 34        |
| 2         | <b>Themenfeld 2: Stadterneuerung in Gewerbegebieten</b>                                                  | 41        |
| 2.1       | Zum Inhalt des Themenfeldes                                                                              | 41        |
| 2.2       | Handlungsbedarf und Handlungsmöglichkeiten                                                               | 43        |
| 2.3       | Projekte der Stadterneuerung in Gewerbegebieten                                                          | 50        |
| 2.4       | Standortsicherung von Gewerbebetrieben in Gemengelage                                                    | 60        |
| 2.4.1     | Zur Umsetzungen von Konzeptionen zur Standortsicherung                                                   | 63        |
| 2.4.2     | Stand der Bearbeitung                                                                                    | 68        |
| 3         | <b>Themenfeld 3: Konzepte zur wirtschaftlichen Entwicklung der Innenstadt</b>                            | 69        |
| 3.1       | Die Innenstadt als Wirtschaftsstandort                                                                   | 69        |
| 3.2       | Gefährdungen und Zukunftsperspektiven der Innenstädte                                                    | 70        |
| 3.3       | Handlungsbedarf und Handlungsmöglichkeiten                                                               | 73        |
| 3.3.1     | Steuerung der dezentralen Einzelhandelsentwicklung                                                       | 76        |
| 3.3.2     | Attraktivitätssteigerung der Innenstädte                                                                 | 80        |
| 3.3.3     | Kooperatives Handeln                                                                                     | 85        |
| 3.3.4     | Arrondierung und funktionale Ergänzung des Zentrums                                                      | 91        |
| 4         | <b>Themenfeld 4: Umweltgerechte und flächensparende Gestaltung und Erschließung neuer Gewerbegebiete</b> | 96        |
| 4.1       | Problemstellung: Zur Notwendigkeit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen                                   | 96        |
| 4.2       | Handlungsbedarf und Handlungsmöglichkeiten                                                               | 98        |
| 4.2.1     | Schwerpunkt Berücksichtigung von Umweltaspekten                                                          | 103       |
| 4.2.1.1   | Exkurs: Der Einsatz der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB                            | 106       |
| 4.2.2     | Schwerpunkt Architektur und Gestaltungsfragen                                                            | 113       |
|           | Literaturverzeichnis                                                                                     | 121       |

|     |                                |     |
|-----|--------------------------------|-----|
| 46. | Mainz - Hechtsheim-Süd         | 102 |
| 47. | Neutraubling - Gewerbegebiet   | 102 |
| 48. | Rheinfelden - Herten-Ost       | 102 |
| 49. | Herford - Gewerbepark Heidsiek | 102 |
| 50. | Mainz - Infrastrukturkanal     | 112 |
| 51. | Mainz - Infrastrukturkanal     | 112 |
| 52. | Rheinfelden - Herten-West      | 118 |
| 53. | Rheinfelden - Herten-West      | 118 |

## Abbildungsnachweis

|                                      |                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Abbildungen 1-7, 9-39, 41-49, 52-53: | Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung,<br>Dortmund |
| Abbildung 8:                         | Stadt Völklingen                                          |
| Abbildung 40:                        | Stadt Solingen                                            |
| Abbildung 50/51:                     | FIRU GmbH, Kaiserslautern                                 |

|                                                         | Seite |
|---------------------------------------------------------|-------|
| 1. Völklingen - Völklinger Hütte                        | 13    |
| 2. Hamm - Gewerbepark Sachsen                           | 13    |
| 3. Ludwigshafen - Rheinufer Süd                         | 13    |
| 4. Weil am Rhein - Schusterinsel                        | 13    |
| 5. Kusel - Westpfälzische Tuchfabrik                    | 13    |
| 6. Coesfeld - Bahnhofsgelände                           | 13    |
| 7. Weil am Rhein - Schusterinsel                        | 13    |
| 8. Völklingen - Völklinger Hütte                        | 15    |
| 9. Ludwigshafen - Walzmühle                             | 17    |
| 10. Hamm - Öko-Zentrum NRW                              | 21    |
| 11. Völklingen - Völklinger Hütte                       | 25    |
| 12. Kusel - Westpfälzische Tuchfabrik                   | 30    |
| 13. Kusel - Westpfälzische Tuchfabrik                   | 36    |
| 14. Kusel - Westpfälzische Tuchfabrik                   | 37    |
| 15. Völklingen - Völklinger Hütte                       | 37    |
| 16. Völklingen - Völklinger Hütte                       | 39    |
| 17. Dortmund - Bornstraße                               | 41    |
| 18. Mannheim - Neckarau                                 | 45    |
| 19. Bad Hönningen - Gewerbegebiet                       | 45    |
| 20. Hamburg-Harburg -Binnenhafen                        | 45    |
| 21. Wuppertal - Gemengelage                             | 45    |
| 22. Hamburg-Harburg -Binnenhafen                        | 45    |
| 23. Hamburg-Harburg -Binnenhafen                        | 46    |
| 24. Hamburg-Harburg -Binnenhafen                        | 46    |
| 25. Hamburg-Harburg -Binnenhafen                        | 46    |
| 26. Mannheim - Gewerbepark Neckarau                     | 46    |
| 27. Mannheim - Gewerbepark Neckarau                     | 53    |
| 28. Dortmund - Bornstraße                               | 53    |
| 29. Hamburg - Einkaufszentrum Altona                    | 57    |
| 30. Wilhelmshaven - Innenstadtsanierung                 | 75    |
| 31. Bremerhaven - Weserufer                             | 75    |
| 32. Solingen - Citymanagement                           | 75    |
| 33. Velbert - Citymarketing                             | 75    |
| 34. Köln - MediaPark                                    | 75    |
| 35. Kassel - Innenstadtentwicklung                      | 75    |
| 36. Hamburg - Einkaufszentrum Altona                    | 75    |
| 37. Wilhelmshaven - Glasgalerien                        | 81    |
| 38. Wilhelmshaven - Bahnhofsgelände                     | 81    |
| 39. Hamburg-Altona - Einkaufszentrum Altona             | 83    |
| 40. Solingen - Organisation Citymanagement              | 85    |
| 41. Velbert - Citymarketing in Neviges                  | 87    |
| 42. Bremerhaven - Weserufer                             | 90    |
| 43. Köln - MediaPark                                    | 93    |
| 44. Köln - MediaPark                                    | 94    |
| 45. Erlangen/Fürth/Nürnberg - Gemeinsames Gewerbegebiet | 94    |