

Forschungsfeldkonzeption

Inhalt

Ausgangslage und Problemstellung	1
Entwicklungspotenziale und Perspektiven	3
Zielsetzung und Forschungsleitfragen	5
Entwicklungsstrategien und Handlungsfelder	7
Vorhabenförderung und Anforderungen an die Modellvorhaben	9
Forschungsfeldstruktur und Begleitforschung	11

Eine nachhaltige Stadt- und Gemeindeentwicklung steht in engem Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung einer Kommune. Zu den wichtigsten Zielen der Stadtentwicklungspolitik gehört daher die Sicherung und Entwicklung von Gewerbebeständen. Jenseits ihrer ökonomischen Funktion bergen bestehende Gewerbegebiete beträchtliche Potenziale für die städtebaulichen und ökologischen Entwicklungsperspektiven der Kommunen. Allerdings zeigen gerade ältere Bestandsgebiete spezifische Problemlagen, die die Städte und Gemeinden vor große Herausforderungen stellen. Das ExWoSt-Forschungsfeld widmet sich vor diesem Hintergrund der nachhaltigen Weiterentwicklung von Gewerbegebieten. Dabei wird es wesentlich darauf ankommen, öffentliche und betriebliche Maßnahmen gebietsbezogen und synergieorientiert zusammenzuführen. In diesem Sinne sollen städtebauliche Modellvorhaben durchgeführt werden. Diese haben den Zweck, Konzepte, Maßnahmen, Instrumente und Verfahren zu entwickeln, zu erproben und wissenschaftlich auszuwerten. Die Forschungsfeldkonzeption ist gleichsam die Geschäftsgrundlage für die Modellvorhaben und die Begleitforschung.

Ausgangslage und Problemstellung

Viele Jahre konzentrierte sich die Ansiedlungspolitik der Kommunen auf die Erschließung neuer Gewerbebestände. Diese locken mit günstiger Erschließung, bedarfsorientierten Grundstücksgrößen und -zuschnitten sowie großer Gestaltungsfreiheit auch viele Betriebe aus bestehenden, innerstädtischen Gewerbegebieten an. Gerade im verarbeitenden Gewerbe ist eine Tendenz zur Randverlagerung festzustellen. Eine stetig zunehmende Flächeninanspruchnahme an den Siedlungsrändern durch Industrie und Gewerbe ist die Folge. In vielen Ballungsräumen stoßen weitere Flächenausweisungen inzwischen auf umweltrechtliche Grenzen und gesellschaftliche Widerstände. Mit steigender Sensibilisierung für Umweltbelange, Klimawandel und Nachhaltigkeit in der Planung rücken seit einigen Jahren die Potenziale bestehender Industrie- und Gewerbegebiete verstärkt ins Blickfeld der Stadtentwicklung.

Die vorangegangene ExWoSt-Studie „Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten im Bestand“ hat die Themenrelevanz und die Sinnhaftigkeit eines ExWoSt-Forschungsfeldes bestätigt sowie wesentliche Problemstellungen und Entwicklungspotenziale bestehender Gewerbegebiete analysiert. An diese Erkenntnisse knüpft das neue Forschungsfeld an, indem es mit städtebaulichen Modellvorhaben Ansätze zur Problemlösung erproben wird. Die Vorstudie hat Forschungs- und Entwicklungsbedarf vor allem für Gewerbegebiete identifiziert, die wesentlich in den 1960er bis 1980er Jahren ausgeprägt worden sind. Darauf richtet sich der stadträumliche Fokus dieses ExWoSt-Forschungsfeldes, wobei auch diese Generation von Gewerbebestandsgebieten eine sehr heterogene Typologie aufweist:

- Gewerbe-/ Industriegebiete mit großbetrieblichen Strukturen, teils industriell geprägt, überwiegend am Stadtrand gelegen, z.T. auch im Außenbereich;
- Kleingewerbegebiete überwiegend mit kleinen bis mittleren Gewerbebetrieben und Handwerk besetzt, zumeist in der inneren Stadt gelegen, z.T. aber auch am Stadtrand;
- Gewerbemischgebiete mit Betrieben unterschiedlicher Gewerbearten besetzt, z.T. auch mit Vergnügungstätten und Wohnen durchsetzt, in innerstädtischen Lagen;
- Gewerbeparks mit einer Kombination von Gewerbe (z.T. Industrie) und Technologieunternehmen, an Standorten am Stadtrand, teils im Außenbereich;
- Gewerbesondergebiete wie z.B. Hafengebiete mit hafenauffinen Gewerbe- bzw. Industriebetrieben.

Die Gewerbebestandsgebiete aus den 1960er bis 1980er Jahren sind zumeist am Ende ihres ersten Entwicklungszyklus angelangt und weisen vielfältige Defizite auf. Sie standen bisher nicht im Fokus der Stadtentwicklungspolitik; sie zählen eher zu den „vergessenen“ Stadträumen, die sich im „Schatten“ stadtplanerischer Steuerung und Intervention entwickeln.

Die Ausgangssituation in diesen Gebieten ist durch komplexe Problemlagen und heterogene Akteurskonstellationen gekennzeichnet. Dazu gehören Nutzungskonflikte, Engpässe in der Flächenverfügbarkeit wie auch Leerstände bzw. Mindernutzungen, Umweltbelastungen, Modernisierungsrückstände bei Gebäuden und Anlagen, Mängel in der Freiraumgestaltung und Grünausstattung, Defizite in der Verkehrserschließung. Häufig sind solche Areale isoliert und nicht in das Stadtgefüge integriert. In manchen Gewerbegebieten kumulieren Funktionsschwächen und gestalterische Defizite in einem Maß, dass sich Gebäudeleerstände oder gar Brachflächen manifestieren.

Zugleich bringen bestehende Gewerbegebiete Defizite für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit sich. So sind etwa Möglichkeiten für kompakte Stadtstrukturen, energetische Optimierung, Klimaanpassung, Ressourcen- und Flächeneffizienz sowie Mobilitätsverbesserungen, städtebauliche Integration und sozialen Zusammenhalt bislang nicht ausgeschöpft. Nicht zuletzt ist die Öffnung abseitiger oder geschlossener Gewerbegebiete für die Stadtgesellschaft und damit eine stadtbaukulturelle Reintegration solcher „vergessenen“ Stadträume von Belang. Diese Problemlagen führen oftmals dazu, dass die Bestandsgebiete ihre Funktion und Rolle im kommunalen und regionalen Zusammenspiel der Gewerbebestandorte nicht mehr angemessen erfüllen können.

Die Problemlagen der Gewerbebestandsgebiete im Überblick:

- **Stadtstrukturelle Defizite:** mangelnde Funktionalität im Zusammenspiel mit anderen Gewerbebestandorten bzw. im Kontext einer nachhaltigen Kommunalentwicklung
- **Städtebauliche Defizite:** sanierungsbedürftige Bausubstanz, fehlende stadträumliche Qualitäten (im privaten und öffentlichen Raum)

- **Funktionale Defizite:** Mindernutzungen, Leerstände und Brachen, Fehlnutzungen, dysfunktionale Räume, unzureichende Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe
- **Interne Nutzungskonflikte:** Belastung durch Lärm, Schadstoffe, Staub, Erschütterungen; Schutzansprüche sensibler Nutzungen (z.B. Betriebswohnungen)
- **Nachbarschaftskonflikte:** sensitive Nutzungen (z.B. Wohnen), Seveso III-Betriebe, Flächenkonkurrenzen
- **Umweltkonflikte:** Hochwasserschutz- und Naturschutzbelange (Gefährdungen von Schutzgütern und Biodiversität), Altlasten, hoher Ressourcenverbrauch, weiterer Flächenverbrauch
- **Mängel in der internen Erschließung:** Parkierungsprobleme, fehlende Wendemöglichkeiten
- **Schwierige verkehrliche Anbindung:** Überlastung der Hauptverkehrsstraßen und Knotenpunkte, schlechte Verknüpfung mit dem überörtlichen Verkehrsnetz, Barrieren im Randbereich
- **Image:** negatives Image, fehlende Adressbildung, schlechte Ausschilderung
- **Planungsdefizite:** fehlender oder nicht angepasster Bebauungsplan

In der Planungspraxis zeigt sich die Komplexität der Situation vor allem dann, wenn die konkrete Umsetzung beispielsweise von Entwicklungskonzepten, städtebaulichen Entwürfen, Bebauungsplänen oder Vorhaben der Sektorplanungen ansteht. Grundsätzlich stehen viele Instrumente zur Steuerung von Aufwertungs- und Revitalisierungsprozessen zur Verfügung. Gleichwohl stoßen diese schnell an ihre Grenzen, wenn die öffentliche Hand weder auf Flächen zugreifen noch die notwendigen Ressourcen für eine konsequente Aufwertungsstrategie beispielsweise der Infrastrukturen zur Verfügung stellen kann. Auch die klassischen Steuerungsinstrumente des Städtebaus besitzen bei Entwicklungen im Bestand oftmals eine eingeschränkte Reichweite. Hinzu kommt, dass Zuständigkeiten und Zusammenarbeit unterschiedlicher öffentlicher Akteure (Stadtplanung, Stadtentwicklung, Genehmigungsbehörde, Wirtschaftsförderung, Umweltämter usw.) noch nicht im erforderlichen Maße koordiniert sind. Dies gilt gleichermaßen für die Zusammenarbeit mit Eigentümern und Unternehmen. Deshalb ist die Bereitschaft zur Zusammenarbeit notwendige Voraussetzung für das Gelingen von Re- oder Umstrukturierungsprozessen in Gewerbebestandsgebieten.

Entwicklungspotenziale und Perspektiven

Insgesamt werden städtebauliche Herausforderungen virulent, die über Partikularinteressen und Gestaltungsmöglichkeiten einzelner Akteure in bestehenden Gewerbegebieten hinausreichen. Vor diesem Hintergrund ist die funktionale, energetische und gestalterische Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete als Bestandteil einer ganzheitlichen Herausforderung zu verstehen. Es geht im Forschungsfeld also generell um die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven dieser Stadträume, um den Handlungsbedarf und adäquate Kooperationsbeziehungen zwischen den Akteuren.

Städtebauliche Projekte der nachhaltigen Weiterentwicklung von Gewerbegebieten im Bestand bergen enorme Potenziale. So können ...

- städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen Gewerbegebiete besser mit benachbarten Stadtquartieren und der Gesamtstadt verknüpfen (Stichwort: **städtebauliche Integration**);
- Um- oder Restrukturierung, die Wiedernutzung von Brachen und Leerständen sowie die Aufwertung von Mindernutzungen die Funktionalität des Standortes verbessern und die Flächennutzung optimieren (Stichwort: **Innenentwicklung**);

- städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltungen sowie eine verbesserte Daseinsvorsorge und neue soziale Einrichtungen die Attraktivität und das Image von Standorten und damit von Städten steigern (Stichworte: **Lebensqualität, Image**);
- zukunftsorientierte Ansiedlungsstrategien die Wirtschaftsstrukturen von Städten verbessern sowie das Nutzungs- und Branchenspektrum stabilisieren, diversifizieren und zukunftstauglich weiterentwickeln (Stichworte: **Wirtschaftsstruktur, Standortqualität, Clusterbildung, Nutzungsdiversität**);
- verkehrliche Maßnahmen Belastungen im Gewerbegebiet reduzieren, den ÖPNV stärken und die Verkehrswege im Gebiet optimieren (Stichworte: **stadtverträgliche Mobilität, innere Erschließung**);
- die Reduzierung des Schadstoffausstoßes, speziell der CO₂-Emissionen, wie auch Maßnahmen zur Aufwertung der Lebensräume (im Umfeld) zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und zum Klimaschutz beitragen (Stichworte: **Umwelt- und Klimaschutz**);
- Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz eine Reduktion des Energieverbrauchs erreichen sowie ein synergieorientiertes Stoffstrom- und Abfallmanagement die Entsorgungskosten der Betriebe senken und Abfall vermeiden (Stichworte: **Energieeffizienz, Stoffstrommanagement und Abfallbewirtschaftung**);
- Oberflächenwasserbewirtschaftung und ein nachhaltiges Wassermanagement für das gesamte Gewerbegebiet zur Einsparung von Trinkwasser und zur Regenwasserversickerung beitragen (Stichwort: **Wassermanagement**).

Chancen für eine Aufwertung und Weiterentwicklung älterer Gewerbegebiete bietet zudem der wirtschaftliche Strukturwandel: Gerade die gewerbliche Wirtschaft unterliegt starken strukturellen Veränderungen. Die strikte Trennung in verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen entspricht nicht mehr der ökonomischen Realität. Innovative Unternehmen bestehen heute meist aus einem Konglomerat von Produktionsbetrieben und ergänzenden Dienstleistern. Damit ändern sich auch die Anforderungen an einen zeitgemäßen Wirtschaftsstandort. Die Bedeutung von weichen Standortfaktoren nimmt zu; die Nachfrage nach qualitätsvollen Arbeitsorten steigt. Das Image des Standorts, die Adresse und die Qualitäten des Umfeldes werden zu wichtigen Aspekten bei der Standortentscheidung. Passende Nachbarschaften, beispielsweise vorhandene Forschungs- und Entwicklungskapazitäten, bieten Synergiepotenziale. Erfolgreiche lokale Netzwerke können zur Standortbindung beitragen. Eine leistungsfähige Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist eine wichtige Voraussetzung für das Funktionieren der Standorte. Auch die Entwicklung von gemeinsam nutzbaren Angeboten wie Gründungszentren, Veranstaltungsräumlichkeiten, Fuhrpark, Betriebskindergarten oder Personaldienstleistungen können neue Perspektiven eröffnen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch die Förderung von Clustern neue Chancen bieten.

Darüber hinaus sind oftmals gesamtstädtische oder auch regionale Kontexte entscheidend, wenn es darum geht, die Rolle einzelner Gewerbegebiete im Gefüge der Stadt, der Stadtregion oder gar der Metropolregion zu bestimmen. Das Zusammenspiel der Einzelstandorte setzt den Rahmen, um Zielrichtung und Entwicklungsperspektive für den jeweiligen Standort festzulegen und Maßnahmen darauf ausrichten zu können. Deshalb ist es vordringlich, integrierte städtebauliche Konzepte für die konkreten Standorte zu erarbeiten, die alle Ebenen und Aspekte einer nachhaltigen Weiterentwicklung der Bestandsgebiete in den Blick nehmen und somit ein ganzheitliches Zukunftskonzept liefern.

Zielsetzung und Forschungsleitfragen

Mit dem ExWoSt-Forschungsfeld „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ greift der Bund diese Herausforderungen auf, die sowohl für die Stadtentwicklung als auch für die Umweltpolitik weiter an Bedeutung gewinnen werden. Die wirtschaftlich zukunftsfähige, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung der Gewerbegebiete hat entscheidende Bedeutung für die nachhaltige Stadtentwicklung und ist somit ein stadtentwicklungspolitisches Kernanliegen des Bundes. Für das BMUB ist es von herausragendem Erkenntnisinteresse, wie die städtebauliche Erneuerung von Gewerbegebieten über die Verbesserung stadträumlicher Bedingungen hinaus zugleich zu Umwelt- und Klimaverträglichkeit beitragen kann.

Die funktionale, energetische und gestalterische Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete ist als Bestandteil einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung zu verstehen. Diese Zielsetzung stellt eine stadtentwicklungspolitische Herausforderung hohen Ranges dar. Damit der Bund dem entsprechenden Erkenntnis- und Entwicklungsbedarf gerecht werden kann, führt er dieses ExWoSt-Forschungsfeld mit städtebaulichen Modellvorhaben durch. Der Zweck der Modellvorhaben besteht darin, städtebauliche und verfahrensbezogene Ansätze zu entwickeln und zu erproben, die zum Ziel der nachhaltigen Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete beitragen. Auf dieser Grundlage sind praxisgestützte Erkenntnisse zu städtebaulichen, instrumentellen und prozessbezogenen Maßnahmen für eine nachhaltige Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete zu gewinnen.

Dem Forschungsfeld liegt ein **Nachhaltigkeitsverständnis** zu Grunde, das nicht selektiv für einen ökologischen Ansatz, sondern für ein ganzheitliches Zukunftskonzept steht. Eine nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung im Bestand ...

- integriert sowohl ökonomische, ökologische als auch soziale Ziele; die wirtschaftliche Tragfähigkeit, ökologische Verträglichkeit und soziale Gebrauchsfähigkeit sollen gleichrangig berücksichtigt werden;
- ist darauf ausgerichtet, die Standorte zu stabilisieren, aufzuwerten und damit langfristig zukunftsfähig zu machen;
- steht im Einklang mit einer nachhaltigen Regionalentwicklung und optimiert das Zusammenspiel der Gewerbestandorte in der Region sowie in der Kommune;
- unterstützt die zukunftsfähige Entwicklung der Städte und Gemeinden und entspricht den Zielen einer nachhaltigen kommunalen Entwicklungspolitik;
- fördert die Entwicklung der Unternehmen am Standort und lässt Raum für Anpassungsbedarfe;
- installiert Prozesse und Managementsysteme, die in der Lage sind, auf zukünftige Entwicklungen angemessen zu reagieren;
- minimiert Risiken und stärkt die Widerstandsfähigkeit von Unternehmen und Standort (Resilienz);
- erfolgt unter aktiver Beteiligung der ansässigen Unternehmen und der für eine nachhaltige Weiterentwicklung relevanten Schlüsselakteure.

Im Interesse eines durch Praxiserfahrung abgesicherten Erkenntnisgewinns sind mindestens acht Modellvorhaben erforderlich. Die Durchführung der städtebaulichen Modellvorhaben dient letztlich dem Zweck, die **Forschungsleitfragen** zu beantworten:

... **zu Ausgangslagen, Perspektiven und Bedeutung von Gewerbegebieten**

- (1) Wie sind die Entwicklungsperspektiven bestehender Gewerbegebiete; worin bestehen in der städtebaulichen Praxis die wesentlichen Defizite und Probleme sowie die relevanten Potenziale und Optionen für eine nachhaltige Gebietsentwicklung?
- (2) Welche Bedeutung haben bestehende Gewerbegebiete für die nachhaltige Entwicklung in ihrem räumlichen Umfeld, auf Ebene des Stadtteils und der gesamten Stadt bzw. Stadtregion?

... **zu Handlungs- und Kooperationsansätzen**

- (3) Welche betrieblichen, baulichen, städte- und landschaftsbaulichen, verkehrlichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen bzw. Verfahren sind geeignet, die nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten voranzutreiben?
- (4) Wie ist die nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten in gesamtstädtische bzw. stadtregionale Analysen, Konzepte und Strategien einzubinden?
- (5) Wie lassen sich die maßgeblichen Akteure für eine nachhaltige Entwicklung in Gewerbebestandsgebieten mobilisieren und für eine zielorientierte Kooperation gewinnen?
- (6) Welche Voraussetzungen begünstigen das Zusammenwirken der lokalen Wirtschaftsakteure? Welche Bedingungen sind für eine erfolgreiche öffentlich-private Kooperation zu schaffen? Wie sind adäquate Kooperationsformen auszugestalten?

... **zu Wirkungen, Hemmnissen und Erfolgsfaktoren**

- (7) Welchen kurz- bzw. langfristigen Nutzen haben die Unternehmen, die Kommunen und andere Betroffene von Aufwertungsstrategien im Rahmen einer nachhaltigen Weiterentwicklung von Gewerbegebieten?
- (8) Wie verändern sich Bewusstsein und Bereitschaft der lokalen Akteure zu einer nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung?
- (9) Worin bestehen Hemmnisse und Erfolgsbedingungen für die nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung, und wie lassen sich die Hemmnisse überwinden bzw. Erfolgsfaktoren kreieren?

... **zu Konsequenzen für die städtebauliche Praxis und Politik**

- (10) Welche Konzepte, Maßnahmen und Verfahren sind auf andere Projekte der nachhaltigen Weiterentwicklung von Gewerbegebieten übertragbar?
- (11) Welche Erkenntnisse sind verallgemeinerbar? Worin bestehen die Schwerpunkte des städtebaulichen Handlungsbedarfs, welche Methoden und Instrumente sind generell für die Bewältigung der Aufgaben nachhaltiger Gewerbegebietsentwicklung geeignet?
- (12) Welche Schlüsse lassen sich für die stadtentwicklungspolitischen Zuständigkeiten des Bundes, insbesondere für die Informationspraxis, Rechtssetzung und Förderpolitik auf den Gebieten des Städtebaus und der Stadtentwicklung ziehen?

Entwicklungsstrategien und Handlungsfelder

Nachhaltige Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete reicht von der zukunftsfähigen Strukturanpassung in (Klein)Gewerbegebieten über die integrierte Weiterentwicklung von Gewerbemischgebieten bis zum Strukturwandel in Gewerbe- bzw. Industriegebieten. Angesichts komplexer Problemlagen in den Gewerbegebieten sind integrierte Projektansätze gefragt, die die unterschiedlichen Herausforderungen auf den Feldern des Nutzungswandels, der städtebaulichen Integration, des Umweltschutzes und Klimawandels, der lokalen Wertschöpfung und Beschäftigung sowie sozio-kultureller Angebote umfassend angehen.

Die Handlungsfelder sind aufgrund der integrativen Ausrichtung des Forschungsfeldes breit gefächert. Sie werden in

- (1) integrative Entwicklungsansätze,
- (2) prozessuale und akteursbezogene Entwicklungsansätze,
- (3) sektorale Entwicklungsansätze sowie
- (4) instrumentelle Entwicklungsansätze unterschieden.

(Die Aufzählungen zu möglichen Maßnahmen in der rechten Spalte sind dabei lediglich als Beispiele für mögliche Maßnahmen zu verstehen.)

1. Integrative Entwicklungsansätze	
1.1 Handlungsfeld „Städtebauliche Erneuerung“: städtebauliche Qualifizierung und (Re)Integration des Gebietes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung exponierter Gebäude und Grundstücke ▪ Umgestaltung / Qualifizierung von Straßen- und Grünräumen; Gestaltung von Eingangssituationen ▪ Vernetzung mit angrenzenden Quartieren
1.2 Handlungsfeld „Wirtschaftliche Entwicklung“: Stärkung der Wirtschaftsstruktur, Anpassung der Gebiete an zukünftige Bedarfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clusterbildung, Branchenvielfalt erhöhen ▪ Abbau von Ansiedlungshemmnissen ▪ Flexibilisierung der Gebiete hinsichtlich betrieblicher Anforderungen
1.3 Handlungsfeld „Flächennutzungen“: Optimierung der Nutz- und Verfügbarkeit der Flächen im Gebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilisierung von Brachen und mindergenutzten Flächen ▪ Steuerung endogener und externer Nachfrage ▪ Zwischennutzungen ermöglichen ▪ Beseitigung von Altlasten
1.4 Handlungsfeld „Nachbarschaften und soziale Infrastruktur“: Entschärfen nachbarschaftlicher Konfliktsituationen und Stärkung der sozialen Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interessenausgleich bei Nutzungskonflikten forcieren ▪ Soziale Einrichtungen (Kinderbetreuung, Gesundheitsangebote, Sozialräume) schaffen ▪ Versorgungsangebote (Nahversorgung, Dienstleistungen, Werks- bzw. Quartierskantinen) verbessern

2. Prozessuale und akteursbezogene Entwicklungsansätze	
<p>2.1 Handlungsfeld „Gewerbegebietsmanagement“: Koordination zentraler Handlungsfelder und Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau von Koordinations- und Kommunikationsstrukturen ▪ Stärkung der Dienstleistungen („Lotsenfunktion“) in unterschiedlichen Handlungsfeldern wie beispielsweise Fördermittelberatung ▪ Gemeinsames Marketing organisieren, Adressbildung stärken
<p>2.2 Handlungsfeld „Kooperation und Netzwerke“: Aktivierung von Unternehmern / Eigentümern sowie von Schlüsselakteuren</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung und Verstetigung von Kooperationsstrukturen und Netzwerken, auch gebietsübergreifend ▪ Erprobung neuer Initiativen wie Working Area Improvement Districts ▪ Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit
3. Sektorale Entwicklungsansätze	
<p>3.1 Handlungsfeld „Verkehr“: Reduktion von Verkehrsbelastungen, Anbindung / Erreichbarkeit verbessern</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innere Erschließung erneuern ▪ ÖPNV, Fuß- und Radverkehr optimieren ▪ Betriebliches Mobilitätsmanagement ▪ Parkierung verbessern
<p>3.2 Handlungsfeld „Energie + Klima“: Reduzierung des Energieverbrauchs im Gebiet; Förderung regenerativer Energien; Risikovorsorge und Anpassung an den Klimawandel</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Übergreifende Energiekonzepte ▪ Bau von Blockheizkraftwerken; Nutzung von Prozess- / Abwärme; Ausbau von PV-Anlagen ▪ Energetische Gebäudesanierung ▪ Maßnahmen zur Risikovorsorge sowie zur Anpassung an den Klimawandel
<p>3.3 Handlungsfeld „Abfall“: Reduzierung des Abfallaufkommens im Gebiet; Erhöhung der Wiederverwendungsquote</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Abfallwirtschaftskonzeptes ▪ Aufbau von Abfallentsorgungsgemeinschaften ▪ Gründung von Stoffverbänden
<p>3.4 Handlungsfeld „Wasser“: Reduktion des Wasserverbrauchs; Vermeidung von Abwasseremissionen; Hochwasserschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachbegrünung ▪ Regenwassernutzung / -versickerung ▪ Dimensionierung des Kanalnetzes ▪ Hochwasserschutzmaßnahmen
4. Instrumentelle Entwicklungsansätze	
<p>4.1 Handlungsfeld „Räumliche Entwicklungskonzepte“</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Entwicklungskonzepte ▪ Gewerbeflächenkonzepte ▪ Konzepte zur Risikovorsorge ▪ Konzepte zur Klimaanpassung
<p>4.2 Handlungsfeld „Verbindliche Planung“</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung und Neuaufstellung von Bauleitplänen

Vorhabenförderung und Anforderungen an die Modellvorhaben

Projektziele

Die Modellvorhaben sollen Maßnahmen zur Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete durchführen. Diese Maßnahmen müssen der Zielsetzung des Forschungsfeldes entsprechen (S. 5).

Die Modellvorhaben sollen sich mit der integrierten Weiterentwicklung von Gewerbegebieten befassen und innovative Entwicklungsansätze aufzeigen. Es werden gebietsbezogene Vorarbeiten, Analysen und konzeptionelle Zugänge erwartet, die den vier Entwicklungsansätzen (S. 7 f.) Rechnung tragen und möglichst viele Handlungsfelder zu einer Gesamtstrategie für das betreffende Gewerbegebiet zusammenführen. Daraus sind operative Maßnahmen abzuleiten, die im Rahmen des Forschungsfeldes durchzuführen und auszuwerten sind. Ein wesentliches Ziel ist damit die Umsetzung erster Impulsmaßnahmen im Rahmen der Laufzeit des Modellvorhabens.

Gebiets- und Nutzungsstruktur

Es geht um Gewerbebestandsgebiete, deren Entwicklung im Wesentlichen in den 1960er bis 1980er Jahren geprägt wurde, und die heute erhebliche Defizite aufweisen (S. 2 f.). Im Mittelpunkt stehen Gewerbegebiete mit kleinteiliger Nutzungsmischung wie auch Industrie- und Gewerbegebiete mit teils großflächigen Nutzungen. (Verarbeitendes) Gewerbe soll auch zukünftig die vorherrschende Nutzung darstellen. Es geht also nicht um städtebauliche Konversionsprojekte, die den Standort in Richtung Einzelhandel oder Wohnen umstrukturieren.

Projekträger und Partner

Zur Durchführung von städtebaulichen Modellvorhaben kommen Kommunen, öffentliche Institutionen der Wirtschaftsförderung sowie städtische Gesellschaften bzw. Eigenbetriebe oder Zweckverbände infrage, die sich aktuell mit der gewerblichen und städtebaulichen Entwicklung der Stadt befassen. In jedem Fall muss die Beteiligung der Stadt(entwicklungs)planung als Projektpartner verbindlich nachgewiesen werden. Eine Einbindung des Umweltressorts ist darüber hinaus wünschenswert. Eine Unterstützung des Vorhabens durch die ansässigen Unternehmen wird vorausgesetzt.

Konzeptionelle Ausrichtung und Konzeptreife

Es sollen Aussagen zur künftigen Entwicklung des Gebietes und seiner Rolle in der Gesamtstadtentwicklung sowie konkrete Zielsetzungen, beispielsweise im Rahmen von Stadtentwicklungskonzepten, Rahmenplänen oder Gebietsuntersuchungen, vorliegen. Die Konzepte können auf eine kleinteilige Strukturanpassung, eine integrierte Weiterentwicklung und Restrukturierung oder auch eine Umstrukturierung des Gebietes ausgerichtet sein. Eine Konversion, die mit einer grundsätzlichen Nutzungsänderung, beispielsweise in Richtung Einzelhandel oder Wohnen einhergeht, fällt nicht darunter.

Von den Modellvorhaben wird erwartet, dass sie innerhalb des Projektzeitraums (etwa drei Jahre) Impulsmaßnahmen zur nachhaltigen Gebietsentwicklung soweit planerisch vorbereiten und umsetzen, dass sie auf Basis ihrer Praxiserfahrungen weiterführende Beiträge zum Bundeserkenntnisinteresse und zum Erfahrungstransfer liefern. Das bedeutet in der Regel, dass die Maßnahmen während der Modellvorhabenlauf-

zeit abzuschließen sind und nach Möglichkeit bereits erste Erfahrungen aus der praktischen Anwendung bieten.

Die analytischen Voraussetzungen und konzeptionellen Orientierungen für eine nachhaltige Gebietsentwicklung müssen deshalb soweit geklärt sein, dass eine planvolle Umsetzung entsprechender Projekte und Aktivitäten unverzüglich beginnen kann. Aus diesem Grund ist es von Vorteil, wenn für das vorliegende Konzept bereits ein kommunalpolitischer Beschluss vorliegt, damit eine Umsetzung direkt begonnen und Maßnahmen auf den Weg gebracht werden können.

Innovative Ansätze und Erfahrungsaustausch

Von den Modellvorhaben werden innovative Ansätze erwartet, die über bereits verbreitet angewandte Standardmaßnahmen hinausgehen. Es geht darum, übertragbare Lösungsansätze für die typischen Problemlagen der Gewerbebestandsgebiete aufzuzeigen und neue Erkenntnisse für das Städtebauinstrumentarium des Bundes zu gewinnen. Deshalb wird von den Modellvorhaben auch erwartet, dass sie ihre Erfahrungen und Erkenntnisse in den projektübergreifenden Austausch einbringen und die Werkstätten und Fachtagungen aktiv mitgestalten. Insgesamt sind zwei Fachtagungen und drei Projektwerkstätten geplant (s. Forschungsfeldstruktur).

Darüber hinaus gehört die Aufbereitung der Erfahrungen und Erkenntnisse in Form von drei Zwischenberichten und einem Endbericht zum Aufgabenportfolio der Modellvorhaben. Den Zwischen- und Ergebnisberichten sollen ergänzende Projektmaterialien beigelegt werden. Auf besondere Anforderung sind Zusatzinformationen zu Einzelaspekten des Modellvorhabens vorzulegen.

Finanzierung und Förderung

Die Grundfinanzierung der im Rahmen des Modellvorhabens durchzuführenden Impulsmaßnahmen sollte gesichert sein. Diese Finanzierung kann sich aus betrieblichen Mitteln, kommunalen Eigenmitteln und Förderprogrammen (z. B. Städtebauförderung) speisen. Eine Kopplung mit beantragten oder bewilligten Förderungen durch andere Programme (z. B. im Rahmen der Städtebauförderung) wird begrüßt, wenn eine Doppelförderung ausgeschlossen werden kann.

Die Sicherung weiterer finanzieller Ressourcen für Maßnahmen zur Erneuerung des Gewerbegebietes ist von Vorteil. Wünschenswert sind zudem Vorstellungen zur Einbeziehung privater Mittel in den Erneuerungsprozess.

Im Rahmen des ExWoSt-Programms werden vorbereitende, begleitende und nachbereitende Aktivitäten und Maßnahmen gefördert. Für forschungsbedingte Leistungen in folgenden Bereichen sind Bundeszuwendungen möglich:

- (1) Information und Kommunikation,
- (2) Konsultation und Konzeption,
- (3) Moderation und Kooperation,
- (4) Netzwerkbildung und Management und
- (5) Dokumentation und Evaluation

Die forschungsbedingten Aufwendungen – insbesondere Leistungen der Projektforschung und Projektberatung – kann der Bund anteilig in einem angemessenen Verhältnis zum erwarteten Beitrag des Modellvor-

habens zum Bundeserkenntnisinteresse fördern. Da die Modellvorhaben in der Regel auch von Nutzen für Länder, Kommunen und lokale Akteure sind, wird erwartet, dass diese ihrerseits Ressourcen für die forschungsbedingten Maßnahmen einbringen. Dies ist auch in Form von Sach- oder Personalressourcen möglich. Die Bundesförderung kann pro Modellvorhaben bis rund 150.000,00 Euro betragen.

Spätestens im Rahmen der förmlichen Antrags- und Zuwendungsverfahren ist die Grundfinanzierbarkeit für alle Maßnahmen des Modellvorhabens nachzuweisen.

Kooperationsbereitschaft und Netzwerke

Die Unterstützung des Vorhabens bzw. einzelner Maßnahmen durch am Standort ansässige Unternehmen ist eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen der Maßnahmen. Hier kann das Modellvorhaben im günstigen Falle auf bereits bestehende Kooperationsstrukturen im Gebiet (Unternehmenszusammenschlüsse, Standortinitiativen, Interessensgemeinschaften o. ä.) aufbauen.

Forschungsfeldstruktur und Begleitforschung

Das BMUB hat das BBSR mit der Begleitforschung zum Forschungsfeld „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ im Rahmen des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ beauftragt. Bei der Begleitforschung wird das BBSR durch die externe Forschungsassistenz agl/ Saarbrücken und BPW/ Bremen unterstützt. Die wesentlichen Aufgaben der Begleitforschung bestehen darin, das Forschungsfeld vorzubereiten, den Durchführungs- und Forschungsprozess zu strukturieren, die Modellvorhaben wissenschaftlich zu begleiten sowie die Untersuchungsergebnisse zusammenzuführen und übergreifend auszuwerten.

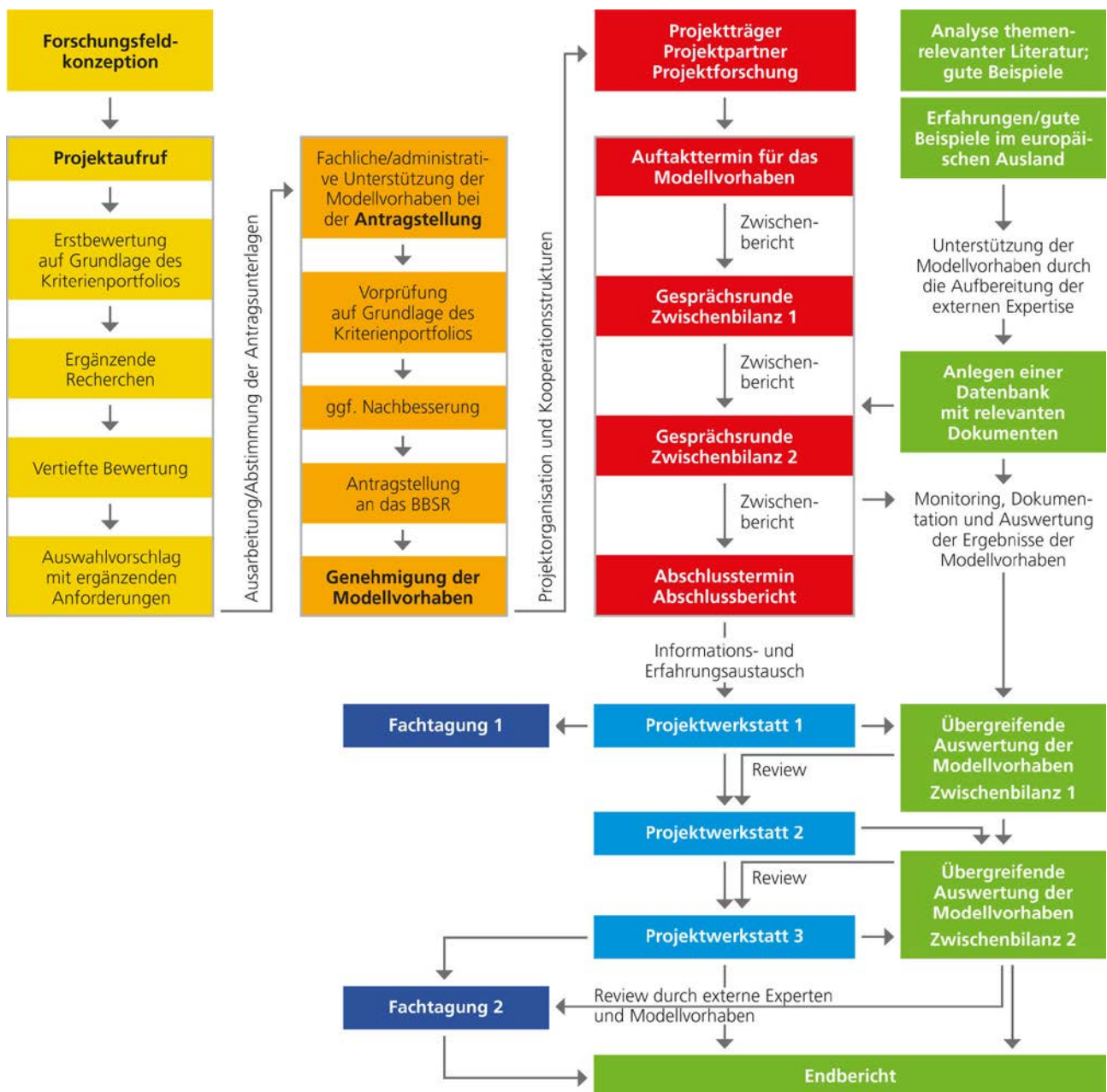
Die empirischen Erkenntnisgrundlagen bestehen primär in jährlichen Projektberichten aus den einzelnen Modellvorhaben, die von den Modellvorhabenträgern in Zusammenarbeit mit den von diesen beauftragten Projektforschungen zu erarbeiten sind. Darüber hinaus werden im Rahmen der Begleitforschung Expertisen zu übergreifenden Fragestellungen durchgeführt und in den Prozess eingespeist werden.

Im Sinne des begleitenden und übergreifenden Informations- und Erfahrungstransfers hat die Begleitforschung weiterhin die Aufgabe, alle Forschungsfeldbeteiligten regelmäßig über Teil- und Zwischenergebnisse aus den diversen Forschungsfeldmodulen zu unterrichten. Elemente dieser prozessbegleitenden Kommunikationsarbeit sind forschungsfeldinterne Projektwerkstätten sowie fachöffentliche Fachtagungen und Publikationen. Die ein- und anderthalbtägigen Projektwerkstätten finden ein- bis zweimal im Jahr an wechselnden Orten von Modellvorhaben statt. Fachtagungen sind abhängig vom inhaltlichen Fortschritt des Forschungsfeldes zu Beginn und am Ende geplant. Publikationen zum Forschungsfeld werden nach Bedarf und zum Abschluss, die kurzen ExWoSt-Informationen werden regelmäßig herausgegeben.

Die Laufzeit der ExWoSt-Modellvorhaben „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ ist bis Ende 2018 geplant. Es sind jährliche Zwischenauswertungen vorgesehen. Die übergreifende Gesamtauswertung des Forschungsfeldes soll dann bis Mitte 2019 abgeschlossen werden. Insgesamt wird sich das Forschungsfeld in folgende Phasen gliedern:

- Vorbereitungsphase: Dezember 2014 bis November 2015
- Durchführungsphase: Dezember 2015 bis Dezember 2018
- Auswertungsphase: Oktober 2018 bis Juni 2019

Überblick zur Forschungsfeldstruktur



Kontaktdaten

Website des Forschungsfeldes: www.gewerbeexwost.de

Kontakt: info@gewerbeexwost.de

Forschungsmittelgeber

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Referat SW I 5 - Stadtumbau Ost und West
Krausenstraße 17-20
10117 Berlin
www.bmub.bund.de

Kontakt: Gina Siegel
Tel. 030-18305-6152 | Gina.Siegel@bmub.bund.de, SWI5@bmub.bund.de

Begleitforschung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Referat I 2 - Stadtentwicklung
Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn
www.bbr.bund.de

Kontakt:
Bernd Breuer
Tel. 0228-99401-2268 | bernd.breuer@bbr.bund.de
Mechthild Renner
Tel.: 0228 99401-2323 | mechthild.renner@bbr.bund.de

Forschungsassistenz

agl | Hartz • Saad • Wendl
angewandte geographie, landschafts-, stadt- und raumplanung
Großherzog-Friedrich-Str. 16-18
D-66111 Saarbrücken
www.agl-online.de

Kontakt:
Andrea Hartz | andreaartz@agl-online.de
Tel. 0681-96025-14
Lydia Schniedermeier | lydiaschniedermeier@agl-online.de
Tel. 0681-96025-12

in Kooperation mit

BPW baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung
Ostertorsteinweg 70-71
D-28203 Bremen
www.bpw-baumgart.de

Kontakt:
Frank Schlegelmilch | schlegelmilch@bpw-baumgart.de
Tel. 0421-51701641
Claudia Dappen | dappen@bpw-baumgart.de
Tel. 0421-51701644