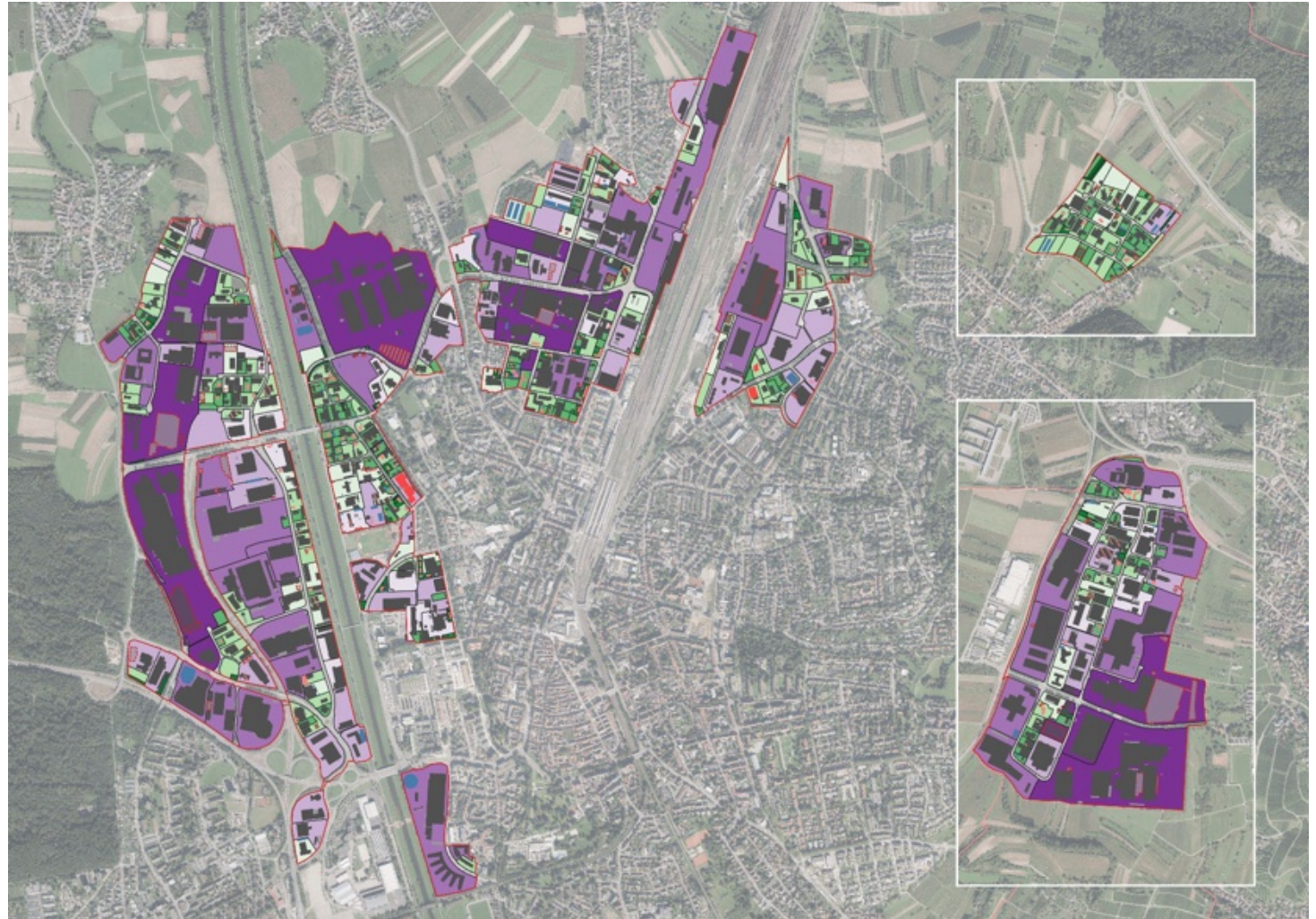


SIO Gewerbeflächen – Potenzialanalyse durch automatisiertes Flächenscreening in bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten

Gemeinderatssitzung
am 15. Dezember 2025

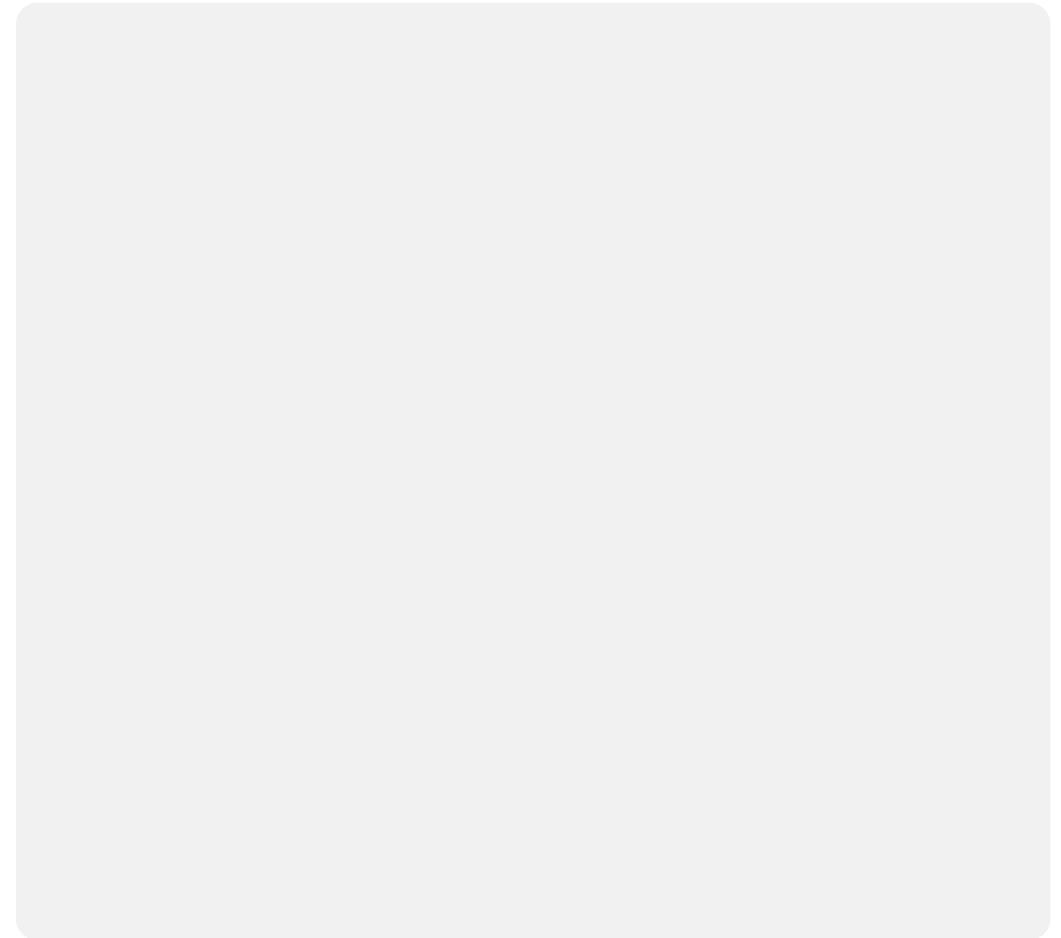


Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

2

3



Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

3

- Prüfen / Validieren verfügbare Daten (Stadt Offenburg und open Data)
- Abgrenzung Untersuchungsraum / Gebiete
- Definieren von Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
- Automatisiertes Flächenscreening für drei Testgebiete

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

3

- Prüfen / Validieren verfügbare Daten (Stadt Offenburg und open Data)
- Abgrenzung Untersuchungsraum / Gebiete
- Definieren von Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
- Automatisiertes Flächenscreening für drei Testgebiete
- Anhand Erkenntnisse Testlauf
 - > Nachschärfen Abgrenzung Untersuchungsgebiete
 - > Nachjustieren Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
 - > Datenbereinigung/-ergänzung

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

3

- Prüfen / Validieren verfügbare Daten (Stadt Offenburg und open Data)
- Abgrenzung Untersuchungsraum / Gebiete
- Definieren von Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
- Automatisiertes Flächenscreening für drei Testgebiete
- Anhand Erkenntnisse Testlauf
 - > Nachschärfen Abgrenzung Untersuchungsgebiete
 - > Nachjustieren Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
 - > Datenbereinigung/-ergänzung
- Erfassen Flächennutzung je Grundstück anhand von Luftbildern (eigene Datenerfassung)

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

3

- Prüfen / Validieren verfügbare Daten (Stadt Offenburg und open Data)
- Abgrenzung Untersuchungsraum / Gebiete
- Definieren von Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
- Automatisiertes Flächenscreening für drei Testgebiete
- Anhand Erkenntnisse Testlauf
 - > Nachschärfen Abgrenzung Untersuchungsgebiete
 - > Nachjustieren Untersuchungsindikatoren/-kriterien und Kennwerte/-größen
 - > Datenbereinigung/-ergänzung
- Erfassen Flächennutzung je Grundstück anhand von Luftbildern (eigene Datenerfassung)
- Automatisiertes Flächenscreening für Untersuchungsraum / Gebiete
- Rückkopplung Ergebnisse mit Verwaltung

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



3

- Plausibilisierung / Qualifizierung Flächenscreening:
 - > Luftbilddauswertung
 - > Straßenansichten
(Google-Streetview, Cyclomedia)
 - > Planungsrecht / relevante Festsetzungen
(Bebauungsplan)

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



3

- Plausibilisierung / Qualifizierung Flächenscreening:
 - > Luftbildauswertung
 - > Straßenansichten (Google-Streetview, Cyclomedia)
 - > Planungsrecht / relevante Festsetzungen (Bebauungsplan)
- Ortsbegehung aller Gebiete zur Validierung durch Inaugenscheinnahme entlang der öffentlichen Straßen

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



3

- Plausibilisierung / Qualifizierung Flächenscreening:
 - > Luftbildauswertung
 - > Straßenansichten (Google-Streetview, Cyclomedia)
 - > Planungsrecht / relevante Festsetzungen (Bebauungsplan)
- Ortsbegehung aller Gebiete zur Validierung durch Inaugenscheinnahme entlang der öffentlichen Straßen
- Kategorisierung Flächenpotenziale
- Plausibilisierung Erkenntnisse im Rahmen von Verwaltungsgesprächen

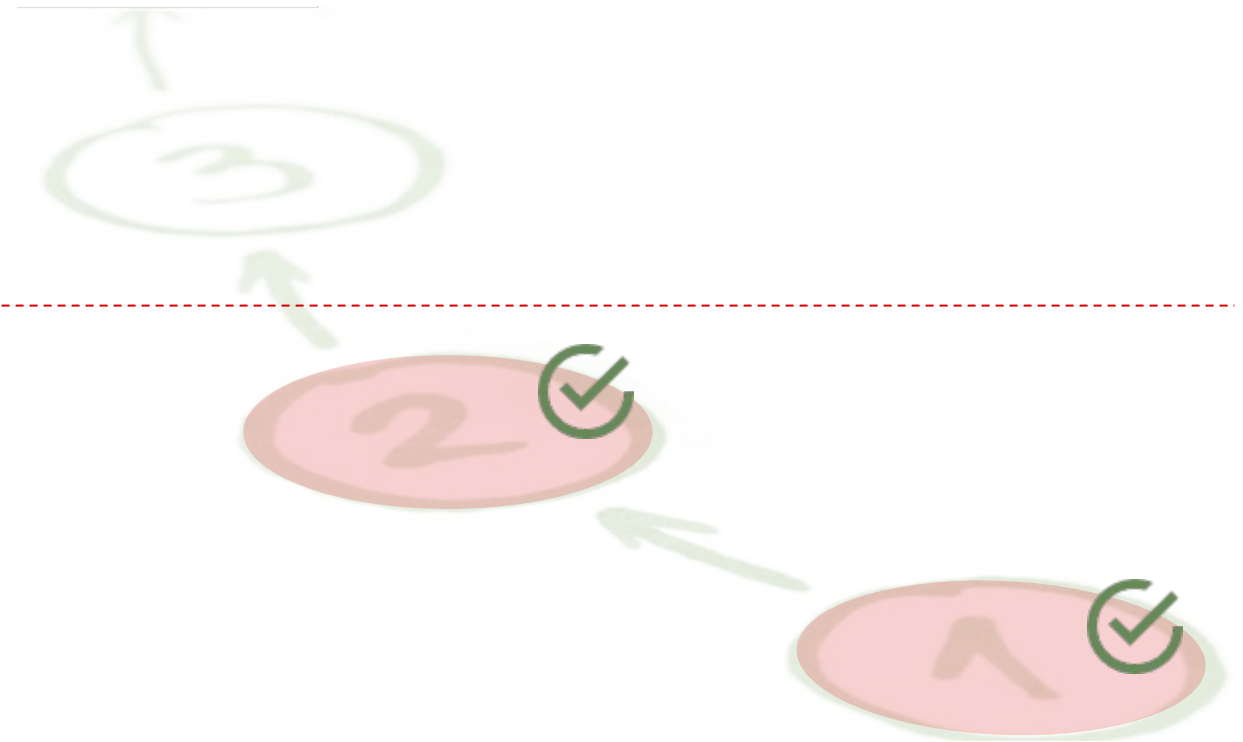
Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1 Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening 

2 Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen 

----- **Einbringung in den Gemeinderat** -----

3



Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



----- **Einbringung in den Gemeinderat** -----

3

Bewertung gewerblicher Innenentwicklungspotenziale und Darlegen Handlungsempfehlungen

- (Online-) Befragung Eigentümer / Unternehmen beschränkt auf identifizierte Grundstücke / Fokusbereiche

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



----- **Einbringung in den Gemeinderat** -----

3

Bewertung gewerblicher Innenentwicklungspotenziale und Darlegen Handlungsempfehlungen

- (Online-) Befragung Eigentümer / Unternehmen beschränkt auf identifizierte Grundstücke / Fokusbereiche
- Sichten vorhandener Entwicklungskonzeptionen und Fachkonzepten/-strategie mit Bezug zum Untersuchungsgegenstand
- Darstellen möglicher Entwicklungshemmnisse (z.B. Altlasten, Natur-/ Artenschutz, Regenrückhaltung, Denkmalschutz, siedlungsstrukturelle Restriktionen)

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



Einbringung in den Gemeinderat

3

Bewertung gewerblicher Innenentwicklungspotenziale und Darlegen Handlungsempfehlungen

- (Online-) Befragung Eigentümer / Unternehmen beschränkt auf identifizierte Grundstücke / Fokusbereiche
- Sichten vorhandener Entwicklungskonzeptionen und Fachkonzepten/-strategie mit Bezug zum Untersuchungsgegenstand
- Darstellen möglicher Entwicklungshemmnisse (z.B. Altlasten, Natur-/ Artenschutz, Regenrückhaltung, Denkmalschutz, siedlungsstrukturelle Restriktionen)
- Einordnung Erkenntnisse (Online-) Befragung und Abschätzen von „Potenzial-/ Möglichkeitsräumen“
- Darlegen zentraler quartiersbezogener Handlungsansätze/-schwerpunkte für die Innenentwicklung

Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



Einbringung in den Gemeinderat

3

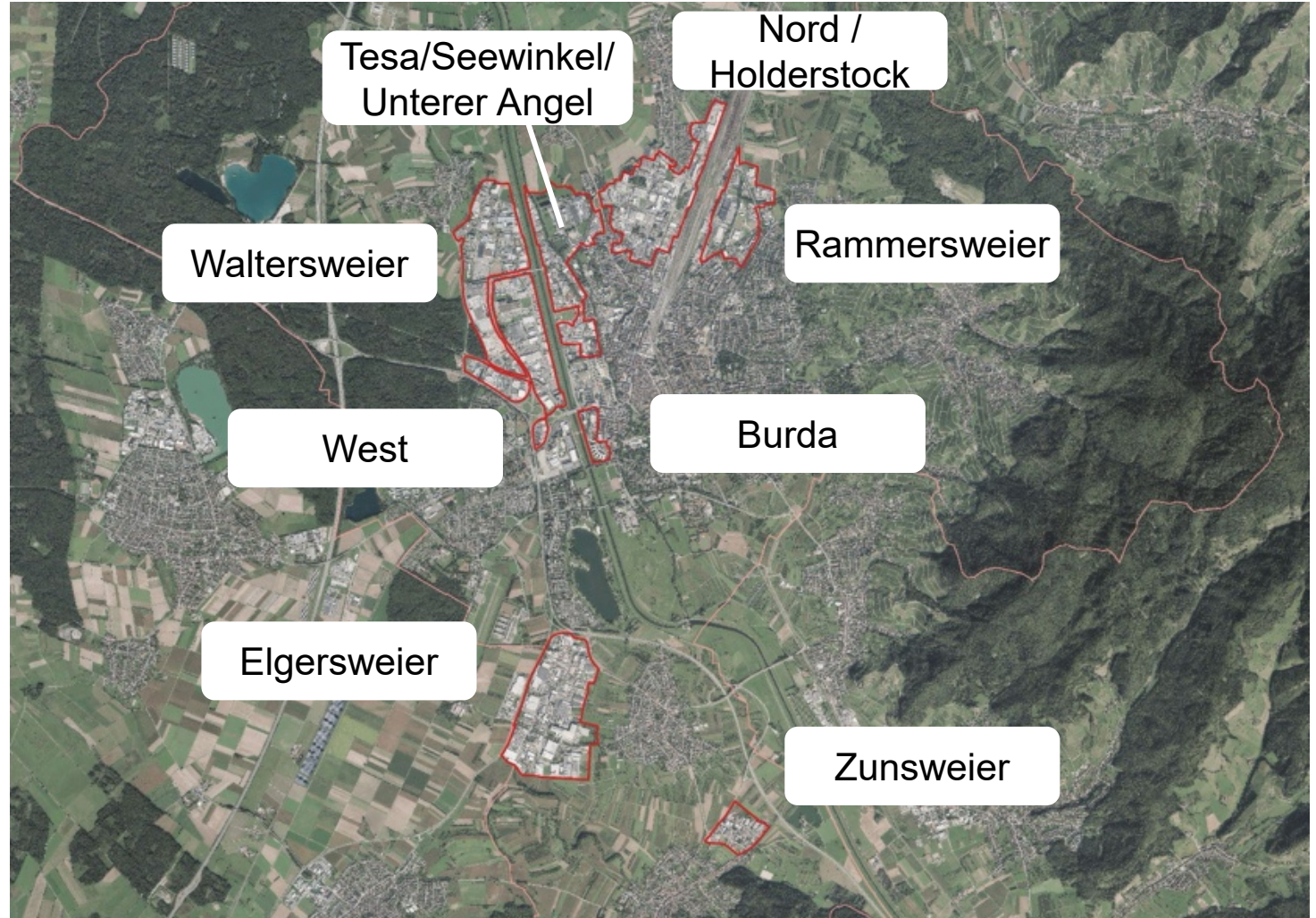
Bewertung gewerblicher Innenentwicklungspotenziale und Darlegen Handlungsempfehlungen

- (Online-) Befragung Eigentümer / Unternehmen beschränkt auf identifizierte Grundstücke / Fokusbereiche
- Sichten vorhandener Entwicklungskonzeptionen und Fachkonzepten/-strategie mit Bezug zum Untersuchungsgegenstand
- Darstellen möglicher Entwicklungshemmnisse (z.B. Altlasten, Natur-/ Artenschutz, Regenrückhaltung, Denkmalschutz, siedlungsstrukturelle Restriktionen)
- Einordnung Erkenntnisse (Online-) Befragung und Abschätzen von „Potenzial-/ Möglichkeitsräumen“
- Darlegen zentraler quartiersbezogener Handlungsansätze/-schwerpunkte für die Innenentwicklung
- Führen von Unternehmensgesprächen („Schlüsselbetriebe“) durch Verwaltung zum Ausloten von Entwicklungsoptionen (Daueraufgabe)

Gewerbeflächenpotenzialanalyse

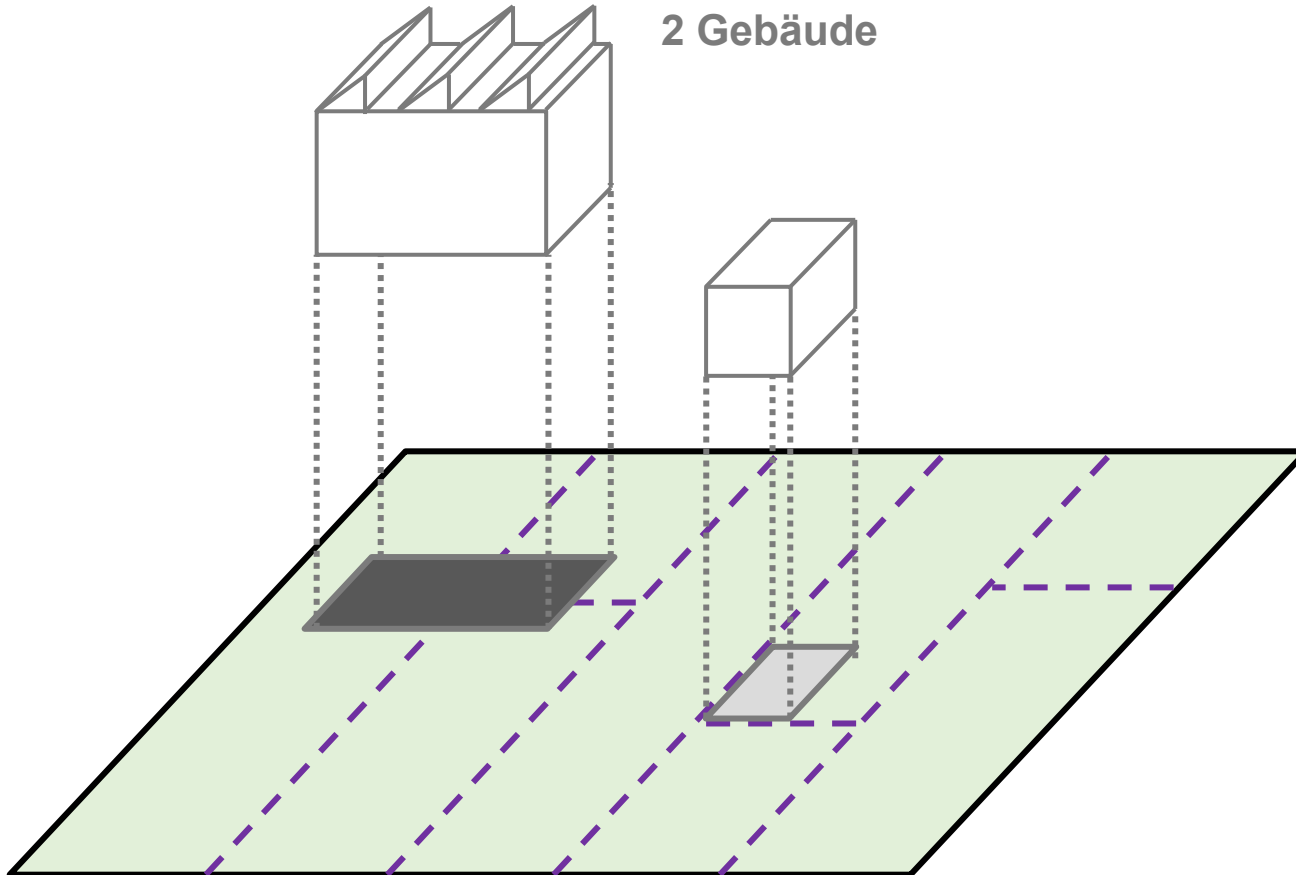
Automatisiertes Flächenscreening

Gemeinderatssitzung am 15.12.2025











Vorgehen










8 Flurstücke mit:
1 Grundstück – Hauptgebäude & Nebengebäude
2 Gebäude



Grundstücksgröße

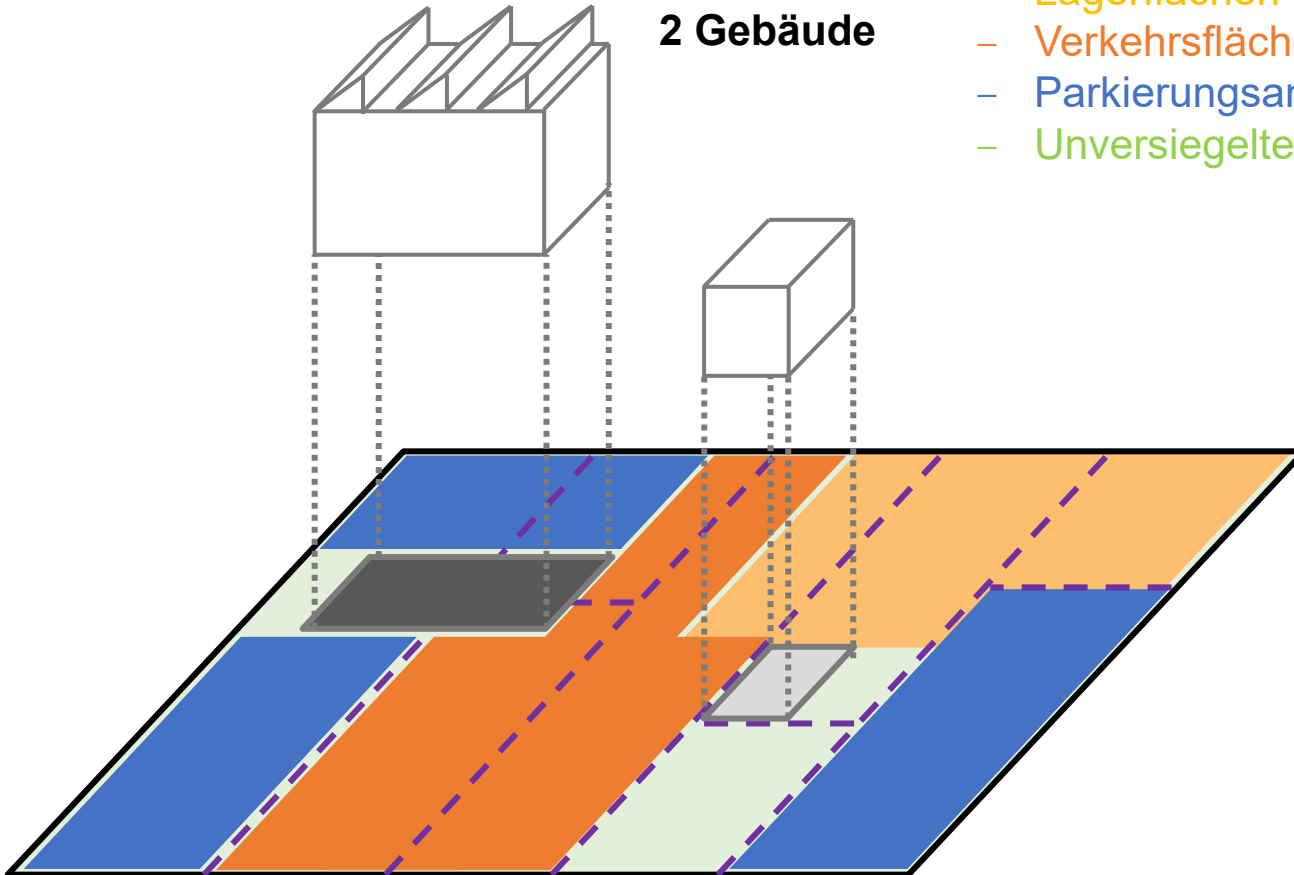
	< 1000 qm
	1000 - 2500 qm
	2500 - 5000 qm
	5000 - 7500 qm
	7500 - 10.000 qm
	10.000 - 20.000 qm
	20.000 - 100.000 qm
	> 10 ha

Gebäudenutzung (ALKIS)









	Hauptgebäude gewerblich
	Hauptgebäude gewerblich inkl. Wohnnutzung
	Nebengebäude gewerblich
	Parkierungsbauten
	Wohngebäude
	öffentliche Einrichtungen / sonstige Gebäude
	weitere Nebengebäude
	Bauvorhaben Hauptgebäude
	Bauvorhaben Nebengebäude

Vorgehen










- 8 Flurstücke** mit:
- 1 Grundstück** – Hauptgebäude & Nebengebäude
- Lagerflächen
 - Verkehrsflächen
 - Parkieranlagen
 - Unversiegelte Flächen
- 2 Gebäude**




Grundstücksgröße

	< 1000 qm
	1000 - 2500 qm
	2500 - 5000 qm
	5000 - 7500 qm
	7500 - 10.000 qm
	10.000 - 20.000 qm
	20.000 - 100.000 qm
	> 10 ha

Gebäudenutzung (ALKIS)

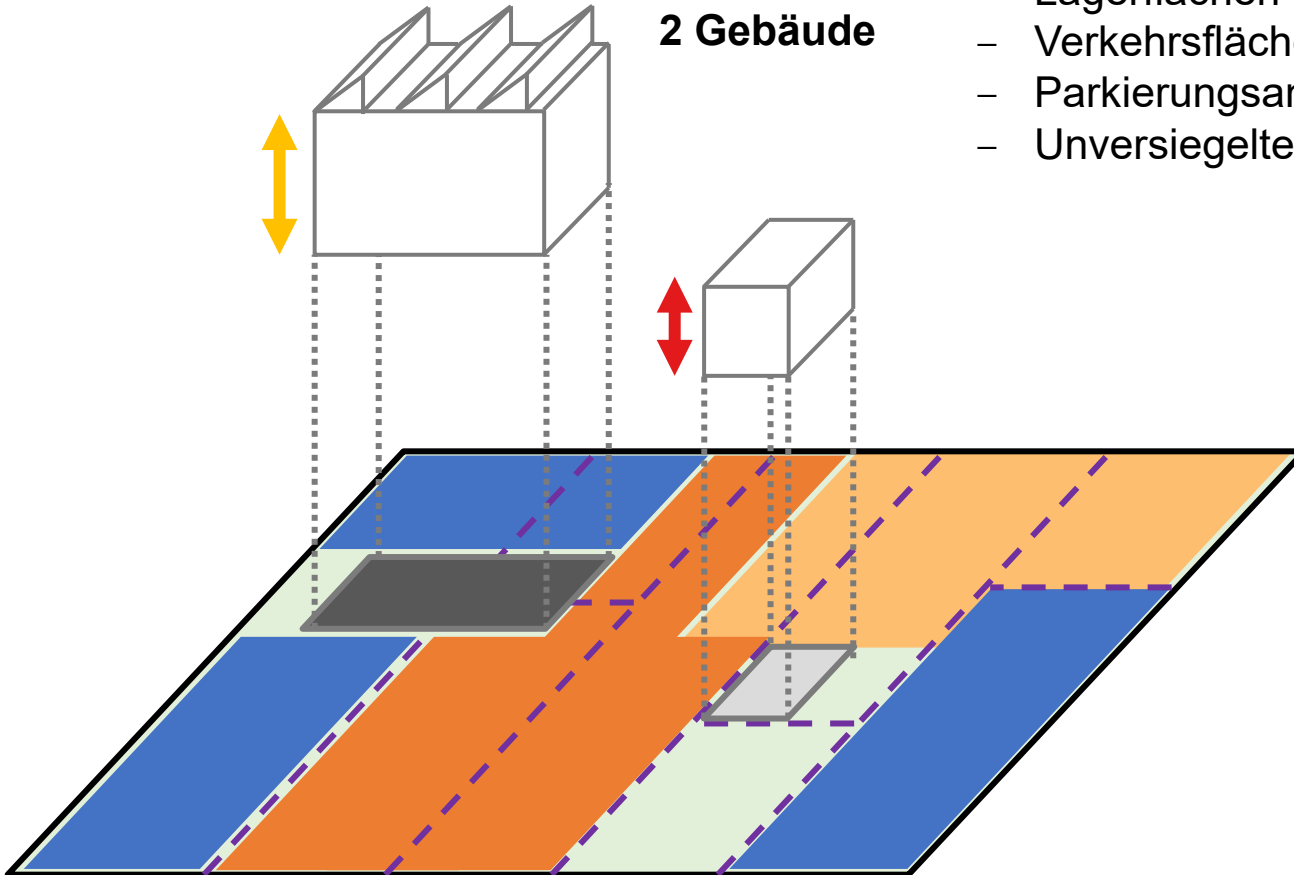
	Hauptgebäude gewerblich
	Hauptgebäude gewerblich inkl. Wohnnutzung
	Nebengebäude gewerblich
	Parkierungsbauten
	Wohngebäude
	öffentliche Einrichtungen / sonstige Gebäude
	weitere Nebengebäude
	Bauvorhaben Hauptgebäude
	Bauvorhaben Nebengebäude

Flächennutzung (Luftbilderhebung)

	Lagerfläche
	Verkehrsfläche
	Parkierung/Stellplätze
	Unversiegelt

Vorgehen

- 8 Flurstücke** mit:
- 1 Grundstück** – Hauptgebäude & Nebengebäude
 - Lagerflächen
 - 2 Gebäude** – Verkehrsflächen
 - Parkierungsanlagen
 - Unversiegelte Flächen



Grundstücksgröße

- < 1000 qm
- 1000 - 2500 qm
- 2500 - 5000 qm
- 5000 - 7500 qm
- 7500 - 10.000 qm
- 10.000 - 20.000 qm
- 20.000 - 100.000 qm
- > 10 ha

Gebäudehöhe

- Unter 3,50 Meter
- 3,50 - 7,00 Meter
- 7,00 - 12,00 Meter
- Über 12,00 Meter
- keine Höhenangabe

Gebäudenutzung (ALKIS)

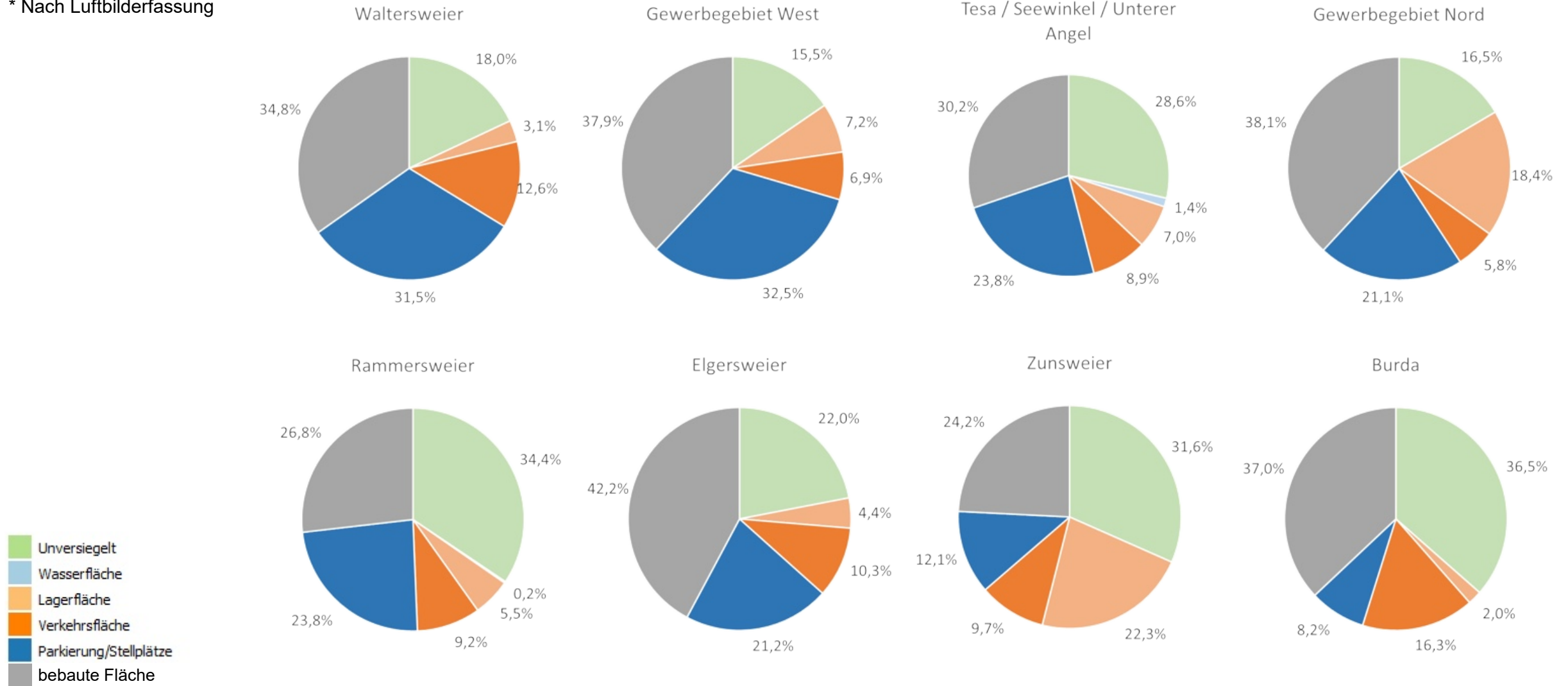
- Hauptgebäude gewerblich
- Hauptgebäude gewerblich inkl. Wohnnutzung
- Nebengebäude gewerblich
- Parkierungsbauten
- Wohngebäude
- öffentliche Einrichtungen / sonstige Gebäude
- weitere Nebengebäude
- Bauvorhaben Hauptgebäude
- Bauvorhaben Nebengebäude

Flächennutzung (Luftbilderhebung)

- Lagerfläche
- Verkehrsfläche
- Parkierung/Stellplätze
- Unversiegelt

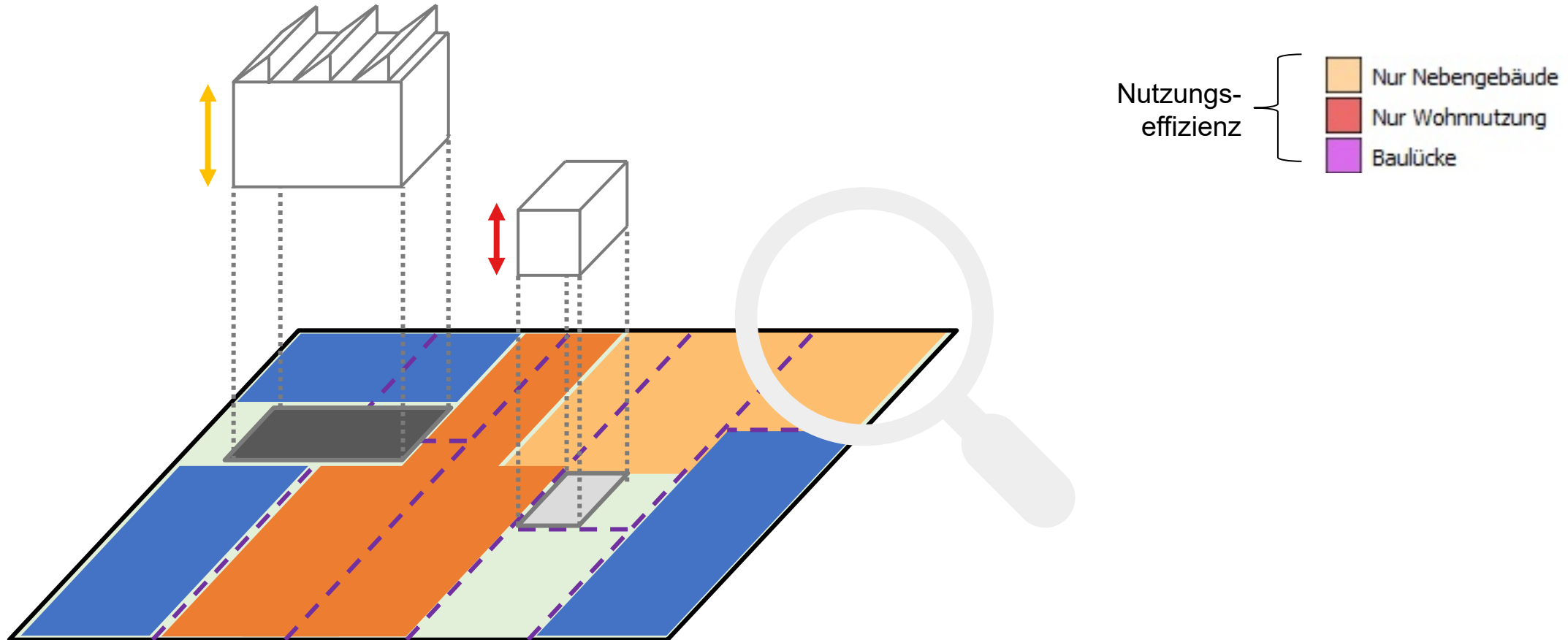
Anteilige Flächennutzung je Gebiet

* Nach Luftbilderfassung



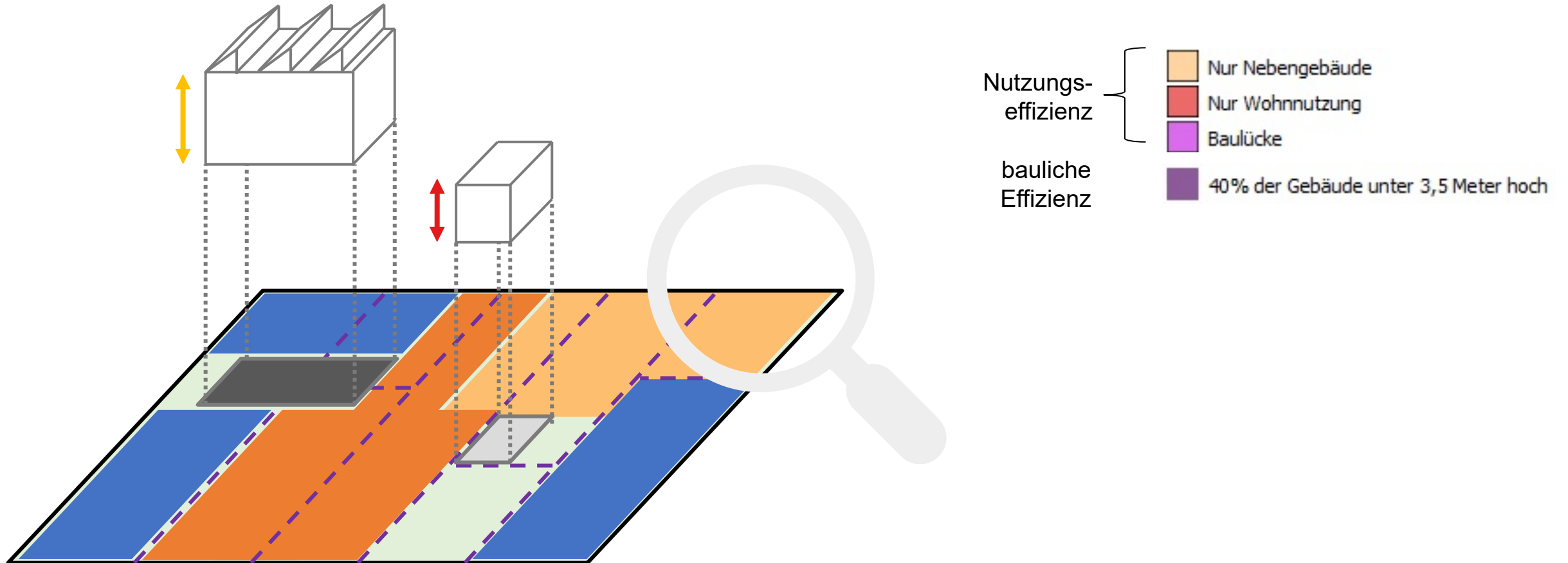
Vorgehen

Grundstücksbezogene Analyse zu Unter-/ Fehlnutzungen



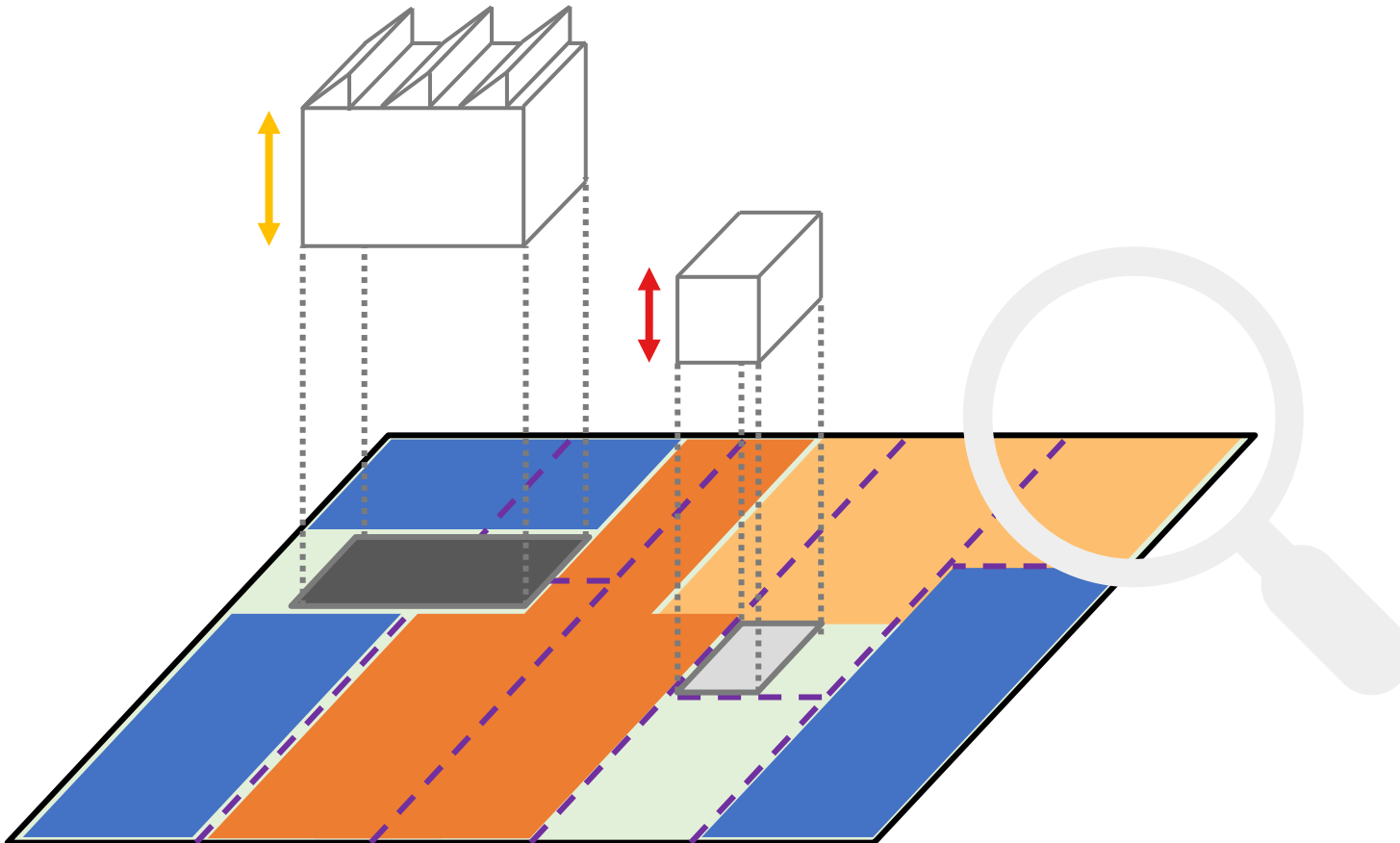
Vorgehen

Grundstücksbezogene Analyse zu Unter-/ Fehlnutzungen



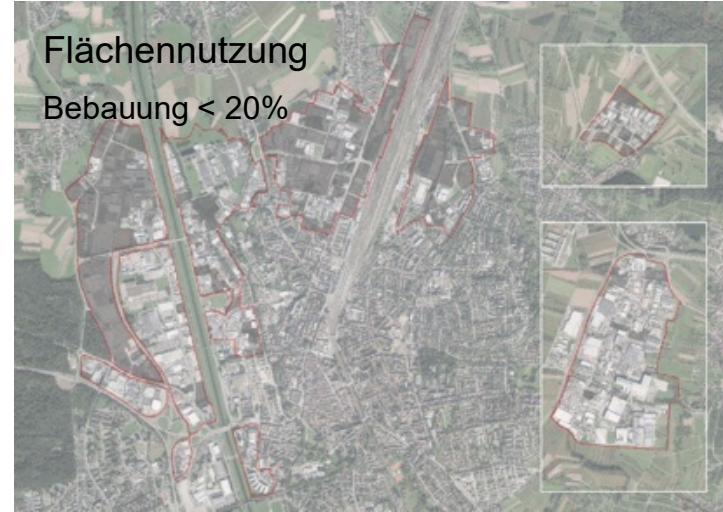
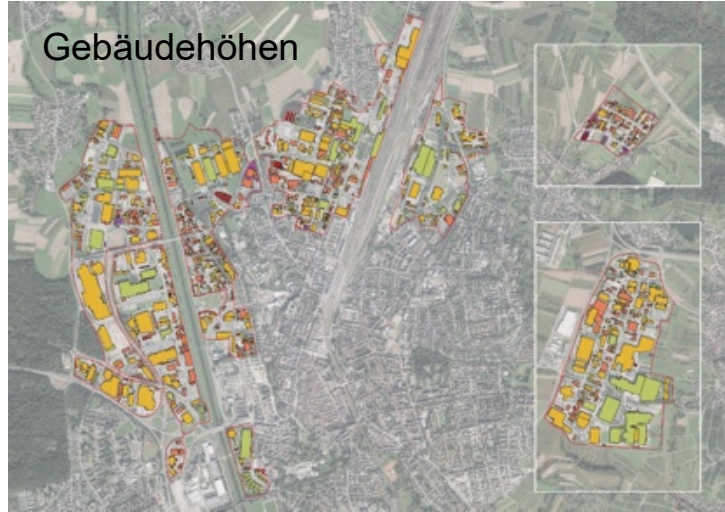
Vorgehen

Grundstücksbezogene Analyse zu Unter-/ Fehlnutzungen

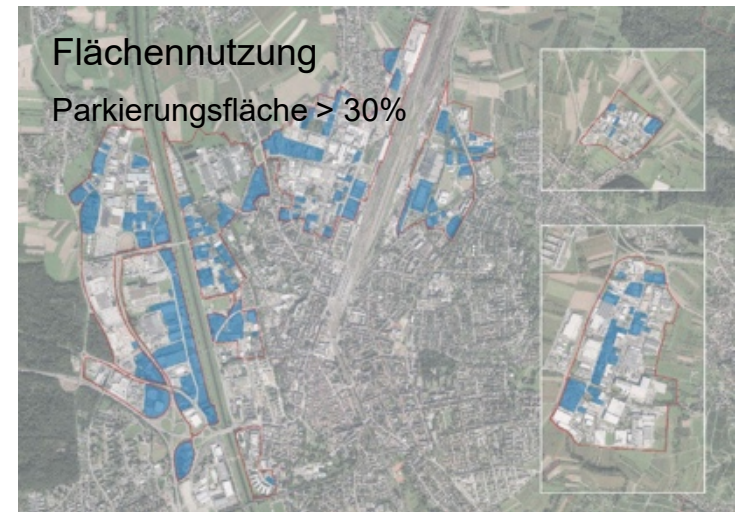
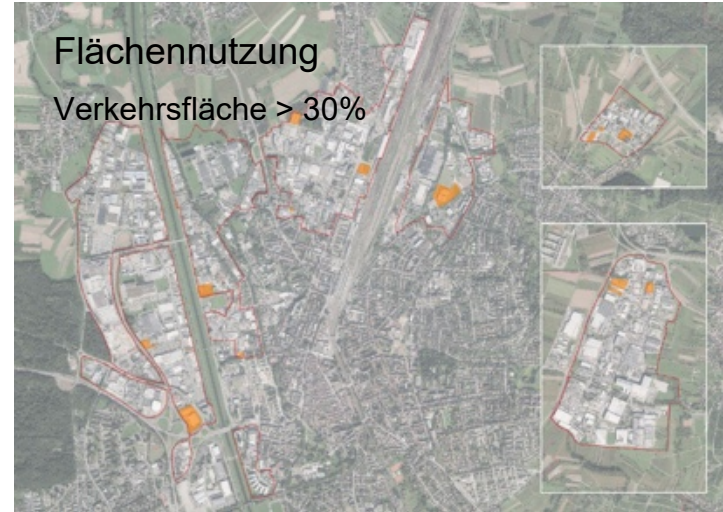


- Nutzungs-effizienz**
 - Nur Nebengebäude
 - Nur Wohnnutzung
 - Baulücke
- bauliche Effizienz**
 - 40% der Gebäude unter 3,5 Meter hoch
- Flächen-effizienz**
 - Bebauung < 20 %
 - Unversiegelt > 50 %
 - Lagerfläche > 50 %
 - Verkehrsfläche > 30 %
 - Parkierungsfläche > 30 %

Einzelbetrachtung von Indikatoren



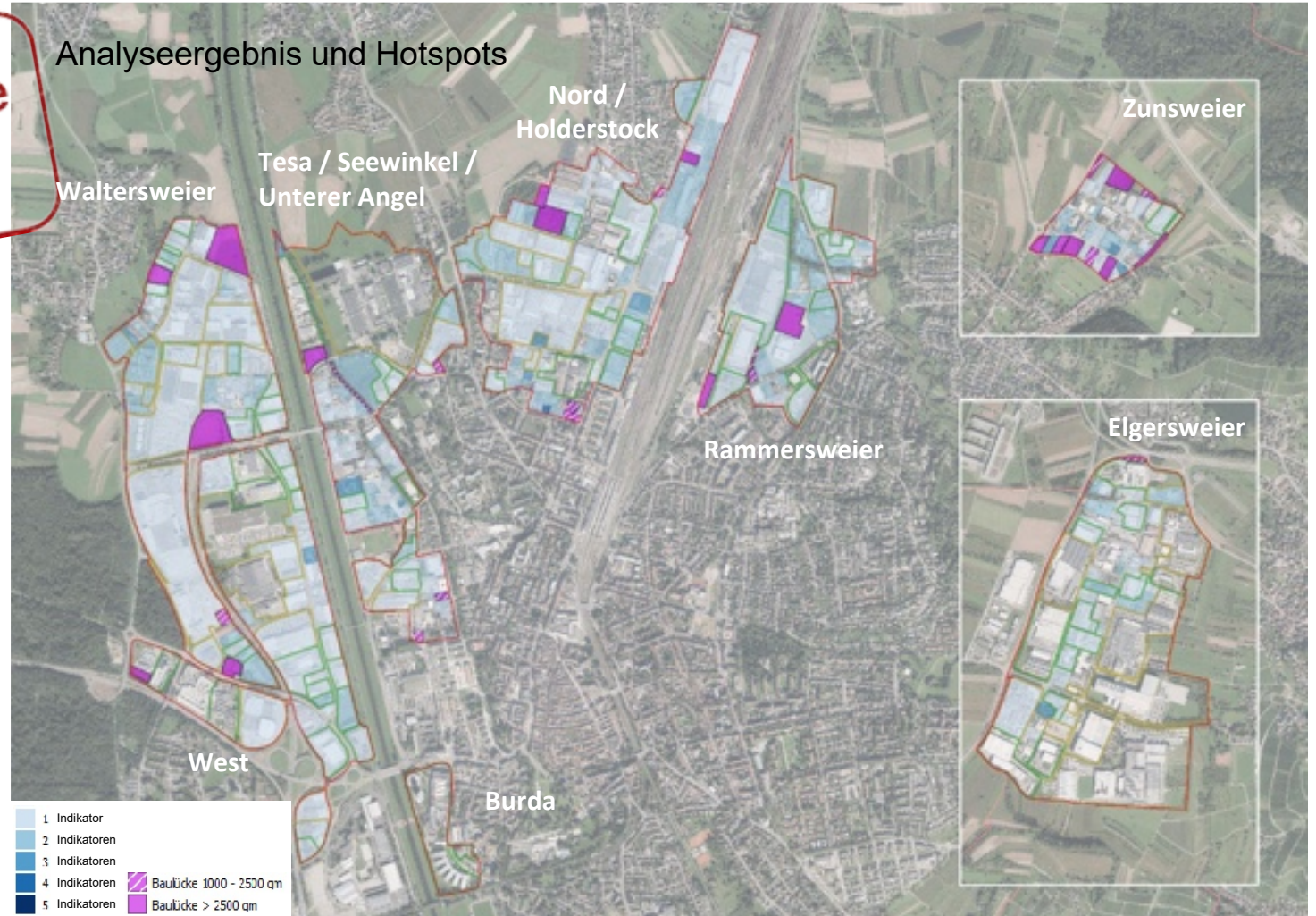
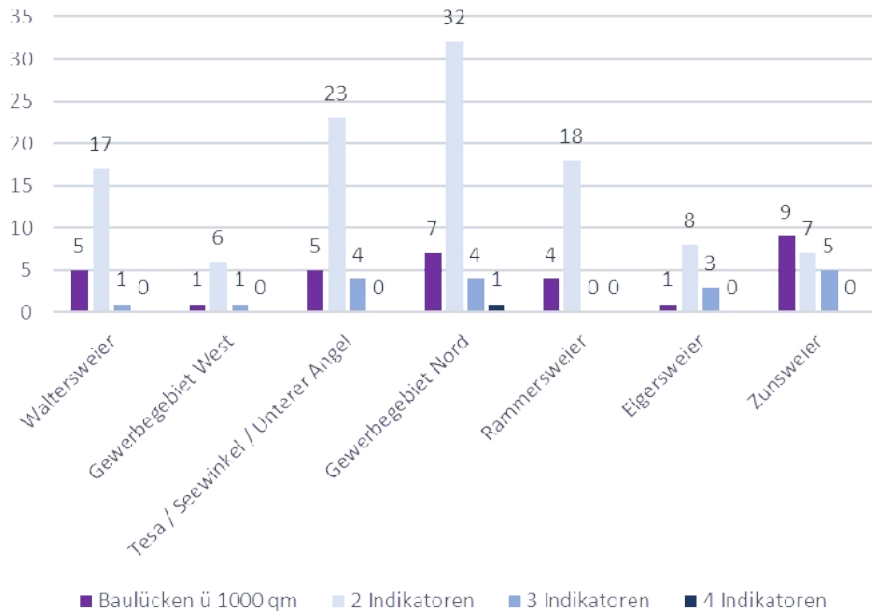
**Automatisierte
Berechnung**



Summierung Indikatoren

Automatisierte Berechnung

Ausschläge Indikatoren je Gebiet

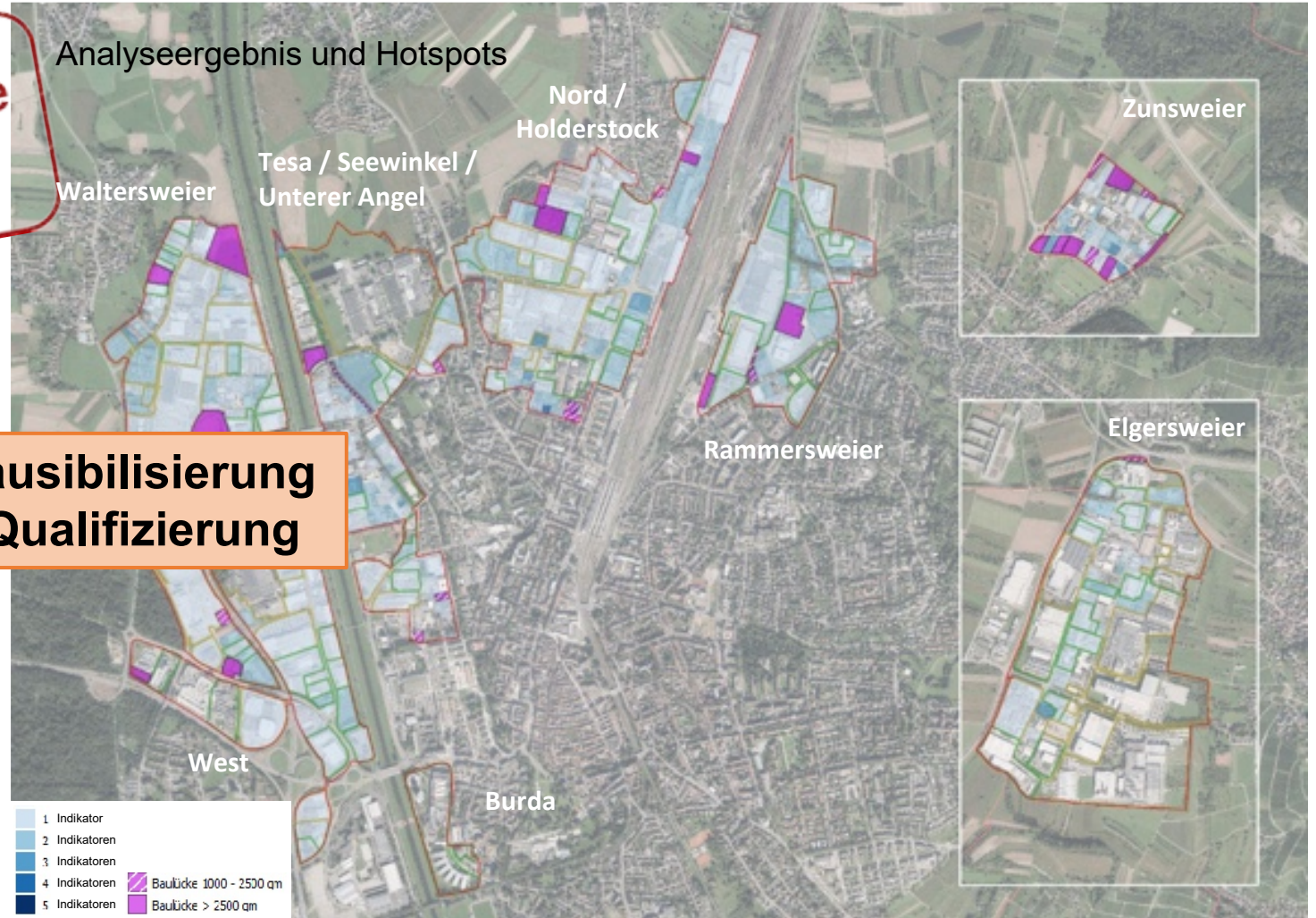


Summierung Indikatoren

**Automatisierte
Berechnung**

- Abgleich bestehendes Planungsrecht
- Verwaltungsinterne Prüfung
- Ortsbegehung aller Gebiete

**Plausibilisierung
& Qualifizierung**



Potenzialanalyse

Potenziale:

Erfasst wurden **alle bebaubaren Flächen** (Bauland),
unabhängig von der tatsächlich überbaubaren Grundstücksfläche

Potenzialanalyse

Potenziale:

Erfasst wurden **alle bebaubaren Flächen** (Bauland),
unabhängig von der tatsächlich überbaubaren Grundstücksfläche

Baulücke =

alle sofort bebaubaren Flächen unabhängig davon, ob es sich
um ein einzelnes Grundstück handelt oder sich die Fläche auf
einem teilbebauten Grundstück befindet (gem. § 200 III BauGB)
und nicht unmittelbar für den Betriebsablauf erforderlich ist

Potenzialanalyse

Potenziale:

Erfasst wurden **alle bebaubaren Flächen** (Bauland), unabhängig von der tatsächlich überbaubaren Grundstücksfläche

Baulücke =

alle sofort bebaubaren Flächen unabhängig davon, ob es sich um ein einzelnes Grundstück handelt oder sich die Fläche auf einem teilbebauten Grundstück befindet (gem. § 200 III BauGB) und nicht unmittelbar für den Betriebsablauf erforderlich ist

Nachverdichtungspotenzial =

Flächen, die unabhängig von ihrer heutigen Nutzung durch die Konzentration / Stapelung der bestehenden Nutzung Potenzial z.B. für eine Betriebserweiterung bieten (u.a. großflächige Parkieranlagen für PKW, mindergenutzte Lagerbereiche)

Potenzialanalyse

Potenziale:

Erfasst wurden **alle bebaubaren Flächen** (Bauland), unabhängig von der tatsächlich überbaubaren Grundstücksfläche

Baulücke =

alle sofort bebaubaren Flächen unabhängig davon, ob es sich um ein einzelnes Grundstück handelt oder sich die Fläche auf einem teilbebauten Grundstück befindet (gem. § 200 III BauGB) und nicht unmittelbar für den Betriebsablauf erforderlich ist

Nachverdichtungspotenzial =

Flächen, die unabhängig von ihrer heutigen Nutzung durch die Konzentration / Stapelung der bestehenden Nutzung Potenzial z.B. für eine Betriebserweiterung bieten (u.a. großflächige Parkieranlagen für PKW, mindergenutzte Lagerbereiche)

Mögliche Unter-/Fehlnutzungen =

Grundstücke, die in ihrer aktuellen Nutzung (nach Inaugenscheinnahme / subjektive Einschätzung) intensiviert und aufgewertet werden könnten und dadurch ein Potenzial für eine Entwicklung des bestehenden Betriebs oder eine perspektivische Ansiedlung neuer Betriebe darstellen

Potenzialanalyse – Baulücken

Potenziale:

Erfasst wurden **alle bebaubaren Flächen** (Bauland), unabhängig von der tatsächlich überbaubaren Grundstücksfläche

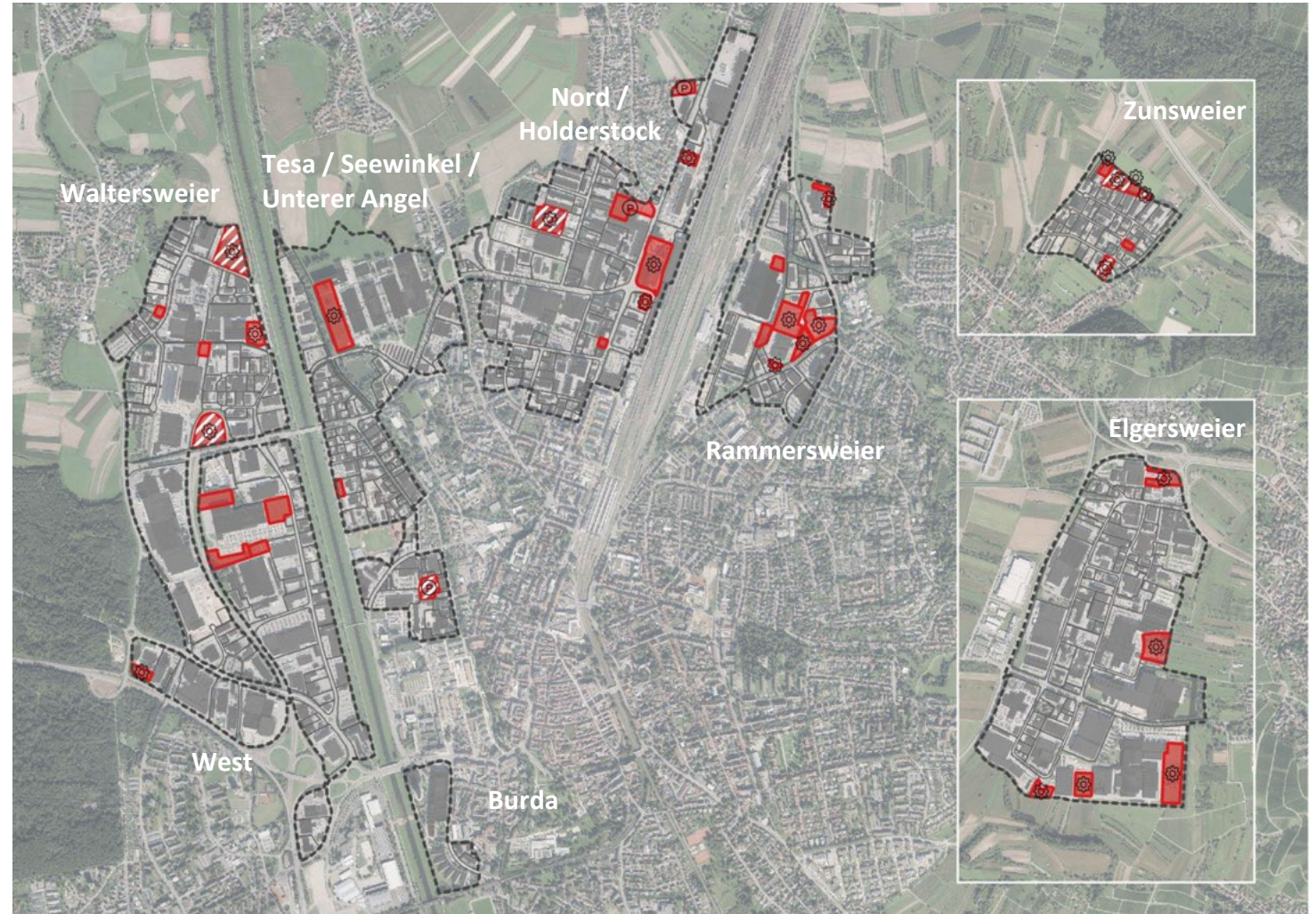
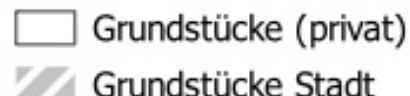
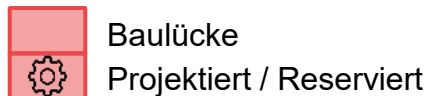
Baulücke =

alle sofort bebaubaren Flächen unabhängig davon, ob es sich um ein einzelnes Grundstück handelt oder sich die Fläche auf einem teilbebauten Grundstück befindet (gem. § 200 III BauGB) und nicht unmittelbar für den Betriebsablauf erforderlich ist

Potenzialanalyse – Baulücken

Baulücke =

alle sofort bebaubaren Flächen unabhängig davon, ob es sich um ein einzelnes Grundstück handelt oder sich die Fläche auf einem teilbebauten Grundstück befindet (gem. § 200 III BauGB) und nicht unmittelbar für den Betriebsablauf erforderlich ist

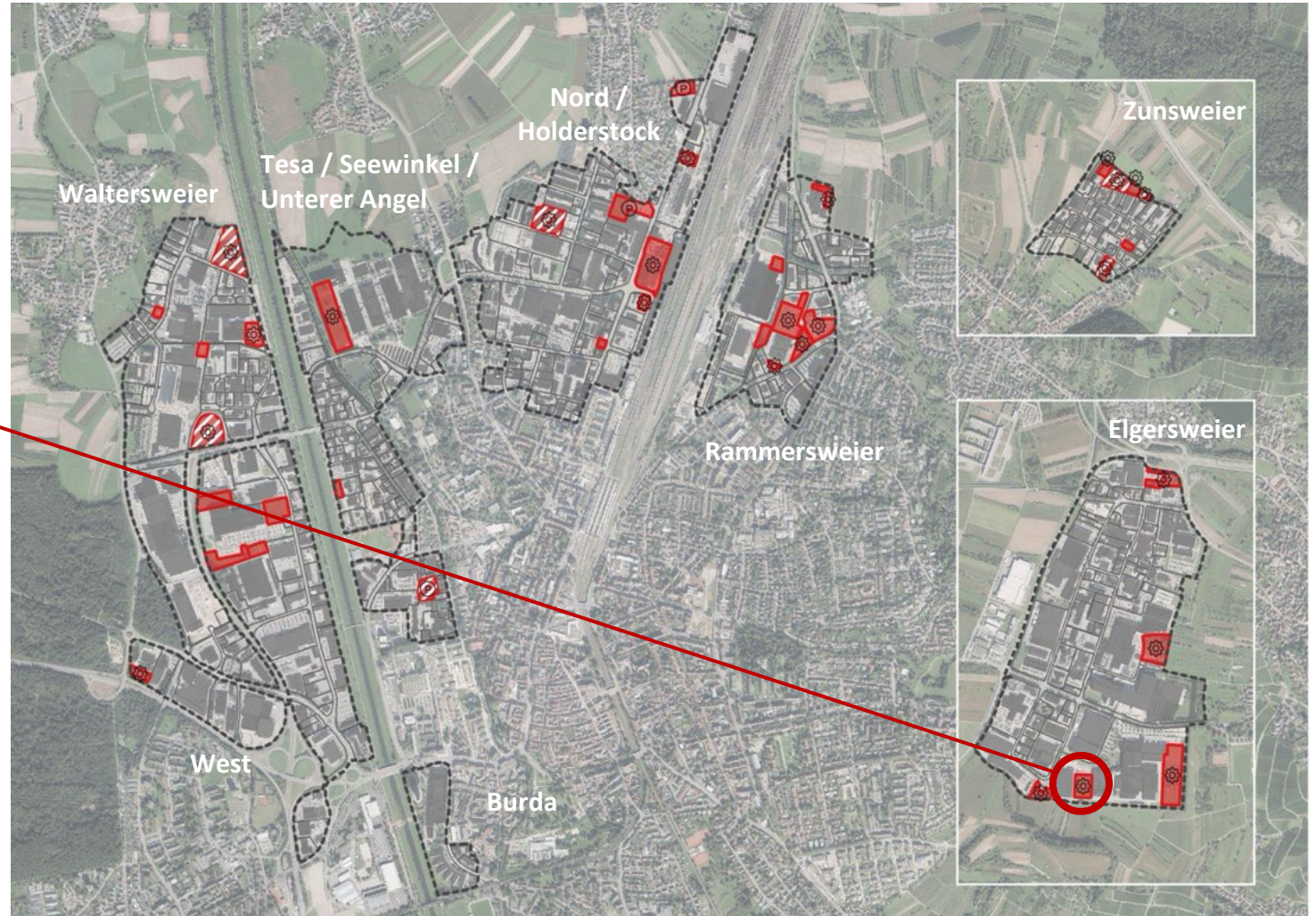






Potenzialanalyse – Baulücken



Quelle: Schrägluftbild Stadt Offenburg, Stand 2024

Betriebsgelände Hansgrohe



-  Baulücke
-  Projektirt / Reserviert
-  Grundstücke (privat)
-  Grundstücke Stadt

Potenzialanalyse – Baulücken (davon städtisches Eigentum)

Gebietsname	Baulücke ohne bekannte „Belegung“	Bereits Projektierte/ Reservierte Flächen	Summe je Gebiet
Waltersweier	2	3 (2)	5 (2)
West	4	1	5
Tesa / Seewinkel / Unterer Angel	2 (1)	1	3 (1)
Nord / Holderstock	3	4 (1)	7 (1)
Rammersweier	3	5	8
Elgersweier		5	5
Zunsweier	1	5 (3)	6 (3)
Burda			
Summe	15 (1)	24 (6)	39 (7)

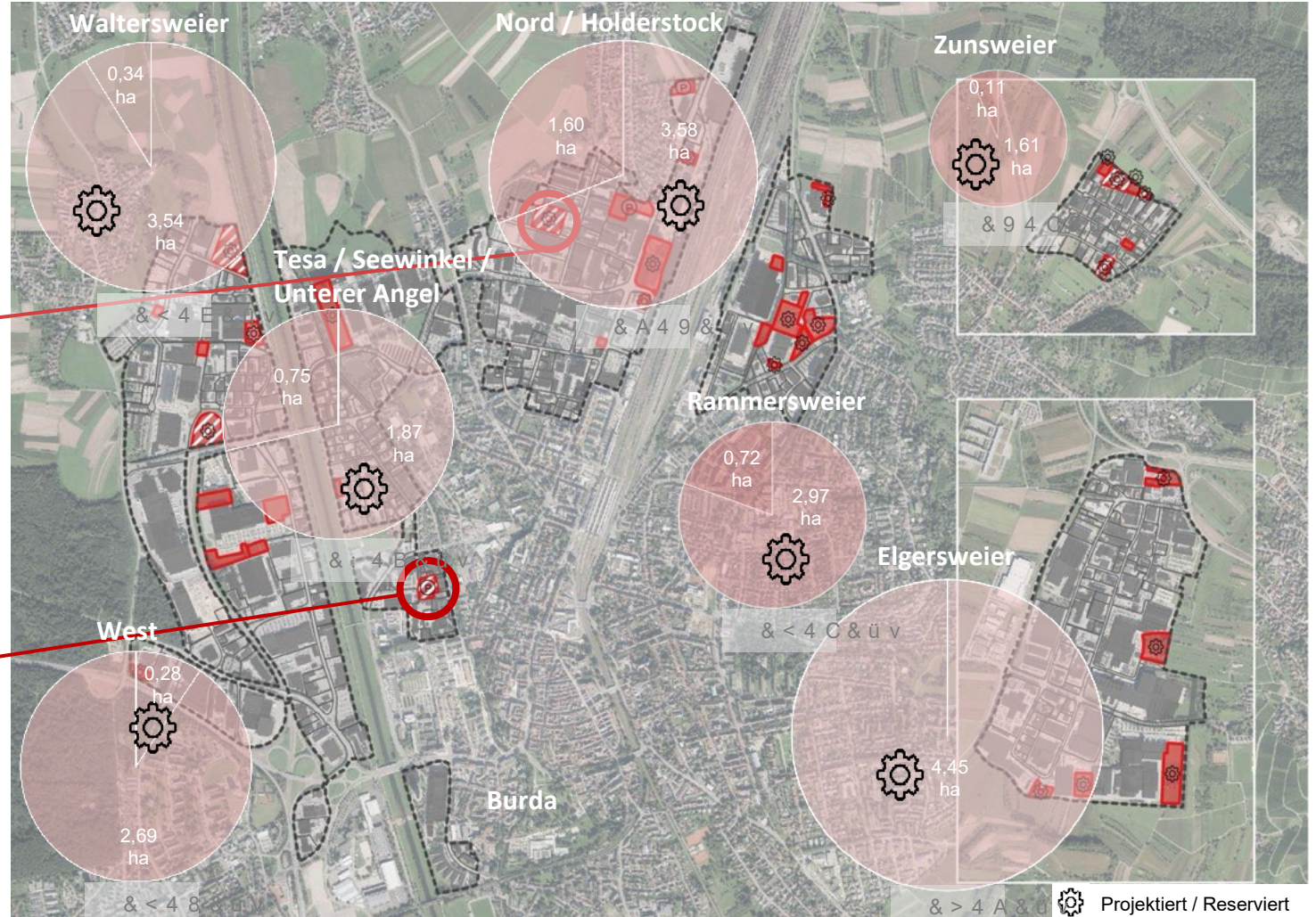
Potenzialanalyse – Baulücken



Lise-Meitner-Straße



Im Unteren Angel (Schlachthofquartier)



Potenzialanalyse – Nachverdichtungspotenziale

Potenziale:

Erfasst wurden **alle bebaubaren Flächen** (Bauland), unabhängig von der tatsächlich überbaubaren Grundstücksfläche

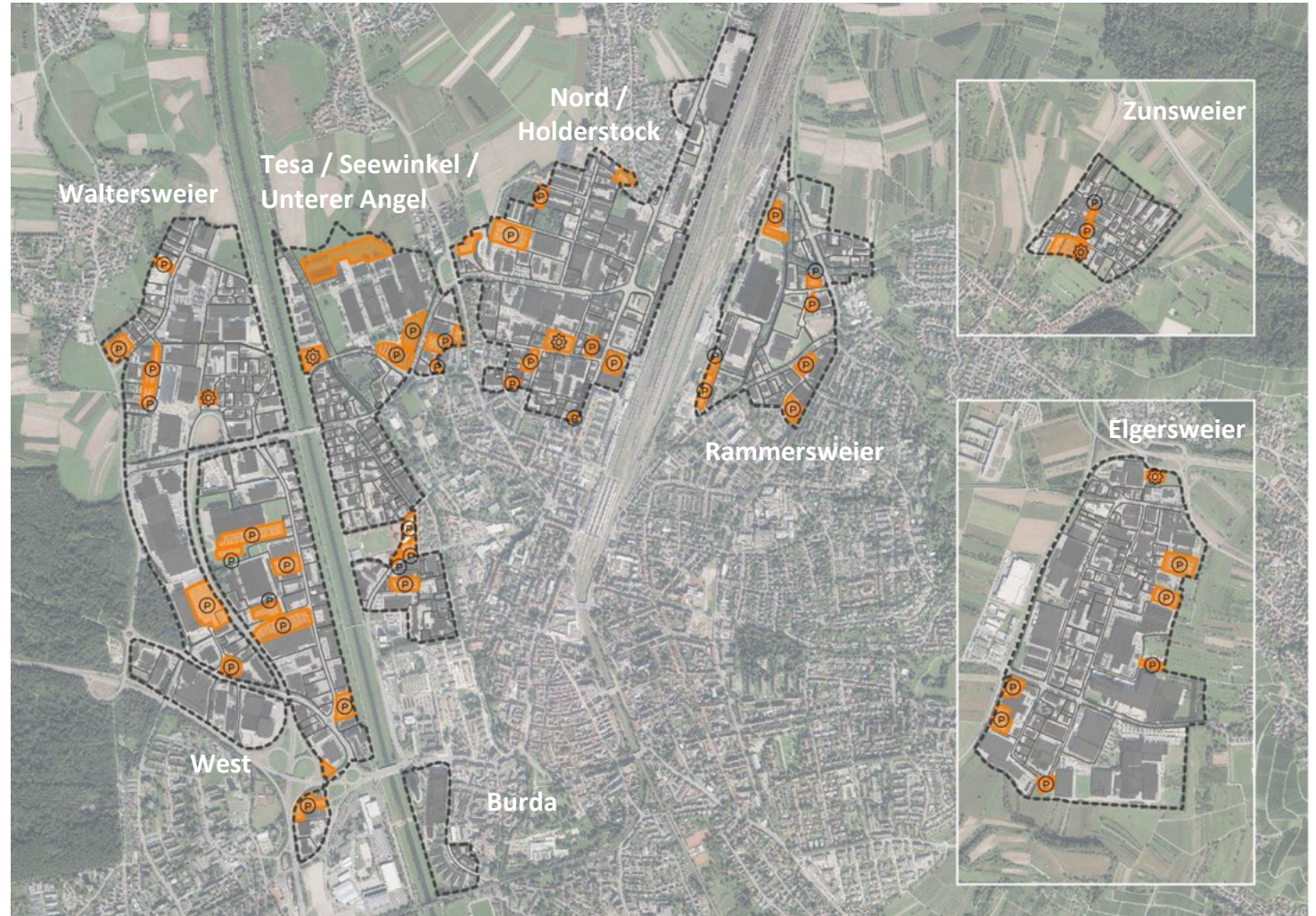
Nachverdichtungspotenzial =

Flächen, die unabhängig von ihrer heutigen Nutzung durch die Konzentration / Stapelung der bestehenden Nutzung Potenzial z.B. für eine Betriebserweiterung bieten (u.a. großflächige Parkieranlagen für PKW, mindergenutzte Lagerbereiche)

Potenzialanalyse – Nachverdichtungspotenziale

Nachverdichtungspotenzial =

Flächen, die unabhängig von ihrer heutigen Nutzung durch die Konzentration / Stapelung der bestehenden Nutzung Potenzial z.B. für eine Betriebserweiterung bieten (u.a. großflächige Parkieranlagen für PKW, mindergenutzte Lagerbereiche)



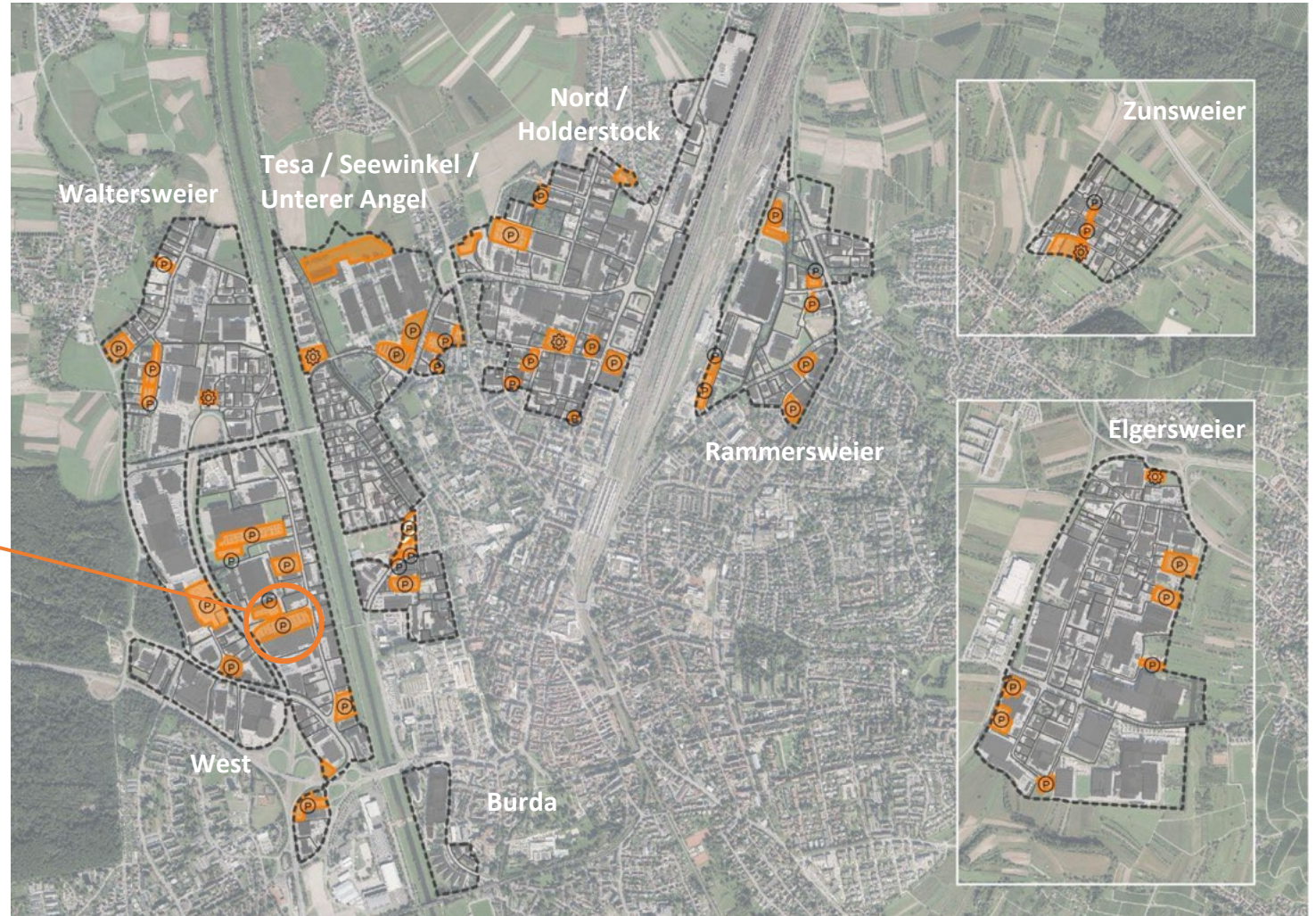
- Nachverdichtungspotenziale
- Parkplatzflächen
- Projektiert / Reserviert






- Grundstücke (privat)
- Grundstücke Stadt

Potenzialanalyse – Nachverdichtungspotenziale



Bauhaus Offenburg



-  Nachverdichtungspotenziale
-  Parkplatzflächen
-  Projektiert / Reserviert
-  Grundstücke (privat)
-  Grundstücke Stadt

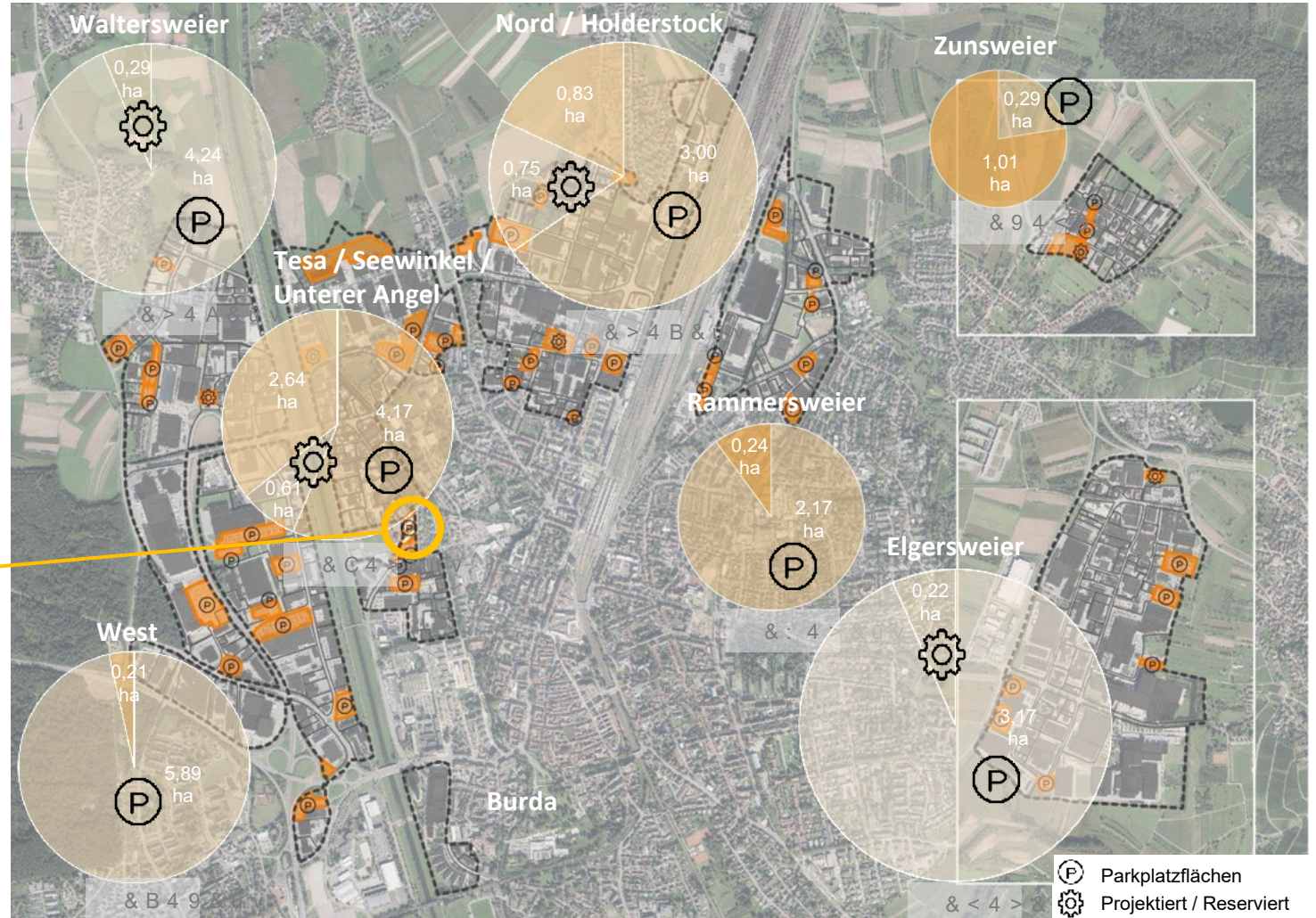
Potenzialanalyse – Nachverdichtungspotenziale (davon städtisches Eigentum)

Gebietsname	Freie / unbebaute Flächen	Parkplatzflächen	Projektierte / Reservierte Flächen	Summe je Gebiet
Waltersweier		6	1	7
West	1	7		8
Tesa / Seewinkel / Unterer Angel	1	8 (1)	1	10 (1)
Nord / Holderstock	2	7	1	10
Rammersweier	1	7		8
Elgersweier		6	1	7
Zunsweier	2	2		4
Burda				
Summe	7	43 (1)	4	54 (1)

Potenzialanalyse – Nachverdichtungspotenziale



Im Unteren Angel



Potenzialanalyse – Mögliche Unter-/Fehlnutzungen

Mögliche Unter-/Fehlnutzungen =

Grundstücke, die in ihrer aktuellen Nutzung (nach Inaugenscheinnahme / subjektive Einschätzung) intensiviert und aufgewertet werden könnten und dadurch ein Potenzial für eine Entwicklung des bestehenden Betriebs oder eine perspektivische Ansiedlung neuer Betriebe darstellen

Gebietsname	Grundstücke mit Unter-/Fehlnutzungen	davon städtische Grundstücke
Waltersweier	7	
West	1	
Tesa / Seewinkel / Unterer Angel	6	
Nord / Holderstock	20	1
Rammersweier	2	
Elgersweier	3	
Zunsweier	7	
Burda	2	
Summe	48	1

Potenzialanalyse – Mögliche Unter-/Fehlnutzungen



Lise-Meitner-Straße

Quelle: Stadt Offenburg



Raiffeisenstraße (Zunsweier)

Quelle: Stadt Offenburg

Gebietsname	Grundstücke mit Unter-/Fehlnutzungen	davon städtische Grundstücke
Waltersweier	7	
West	1	
Tesa / Seewinkel / Unterer Angel	6	
Nord / Holderstock	20	1
Rammersweier	2	
Elgersweier	3	
Zunsweier	7	
Burda	2	
Summe	48	1


Potenzialanalyse – Gesamtschau

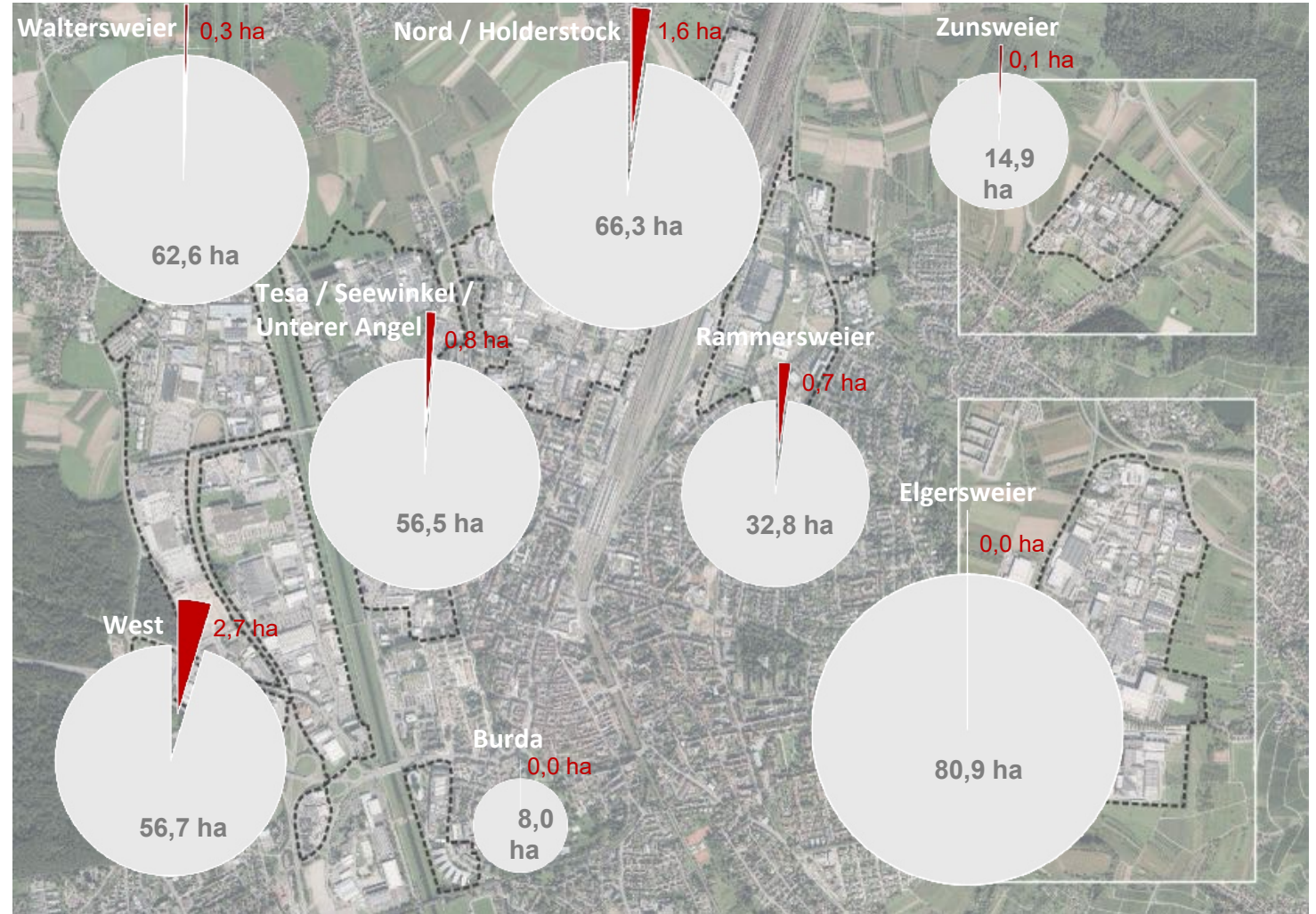
Fazit

Lediglich eine sofort verfügbare, nicht projektierte / reservierte städtische Fläche mit 5.700 qm steht aktuell zu Verfügung (Tesa / Seewinkel / Unterer Angel).

Alle anderen städtischen Flächen sind derzeit projektiert / reserviert.

Alle weiteren erfassten Potenziale sind in privater Hand. Eine Aktivierung ist nur im Dialog mit den Eigentümer:innen und deren Mitwirkungsbereitschaft möglich.

 Baulücken ohne bekannte „Belegung“ **1x Stadt**



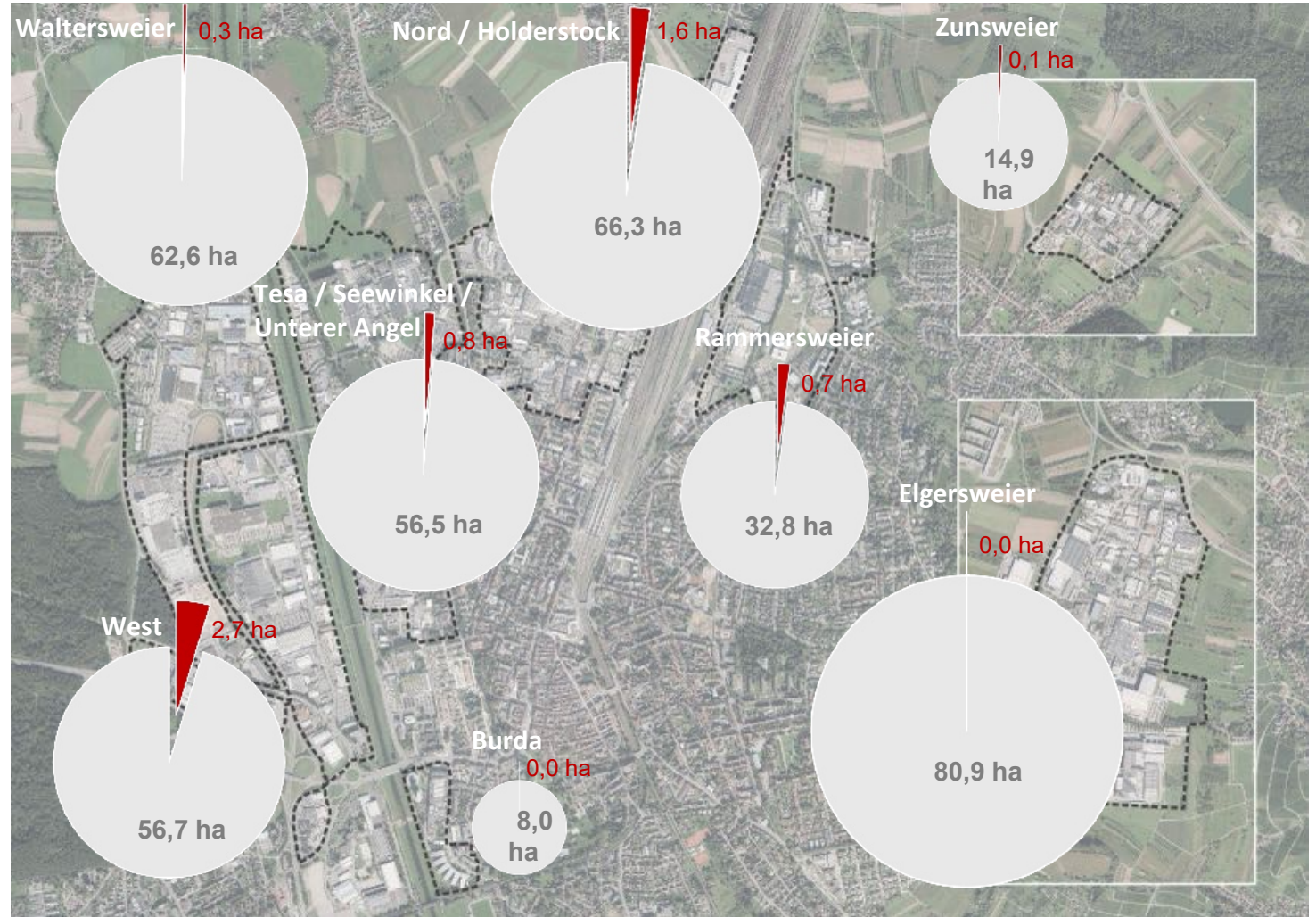
Potenzialanalyse – Gesamtschau

Fazit

Lediglich eine sofort verfügbare, nicht projektierte / reservierte städtische Fläche mit 5.700 qm steht aktuell zu Verfügung (Tesa / Seewinkel / Unterer Angel).

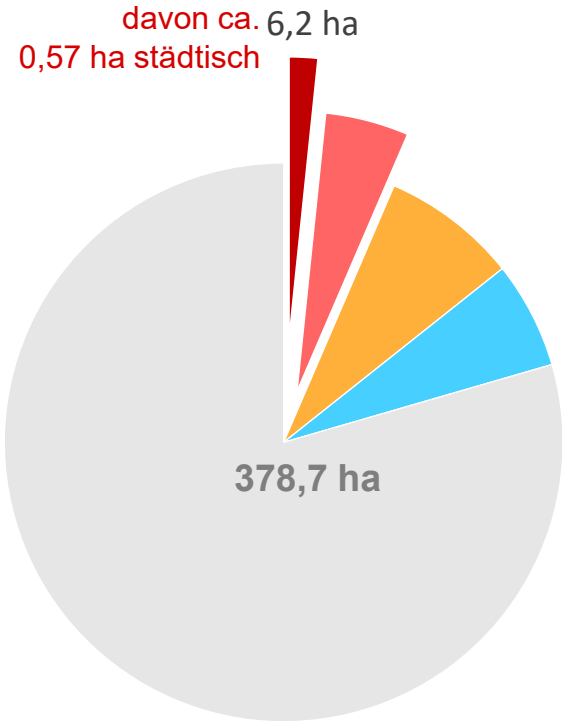


Im Unteren Angel (Schlachthofquartier)



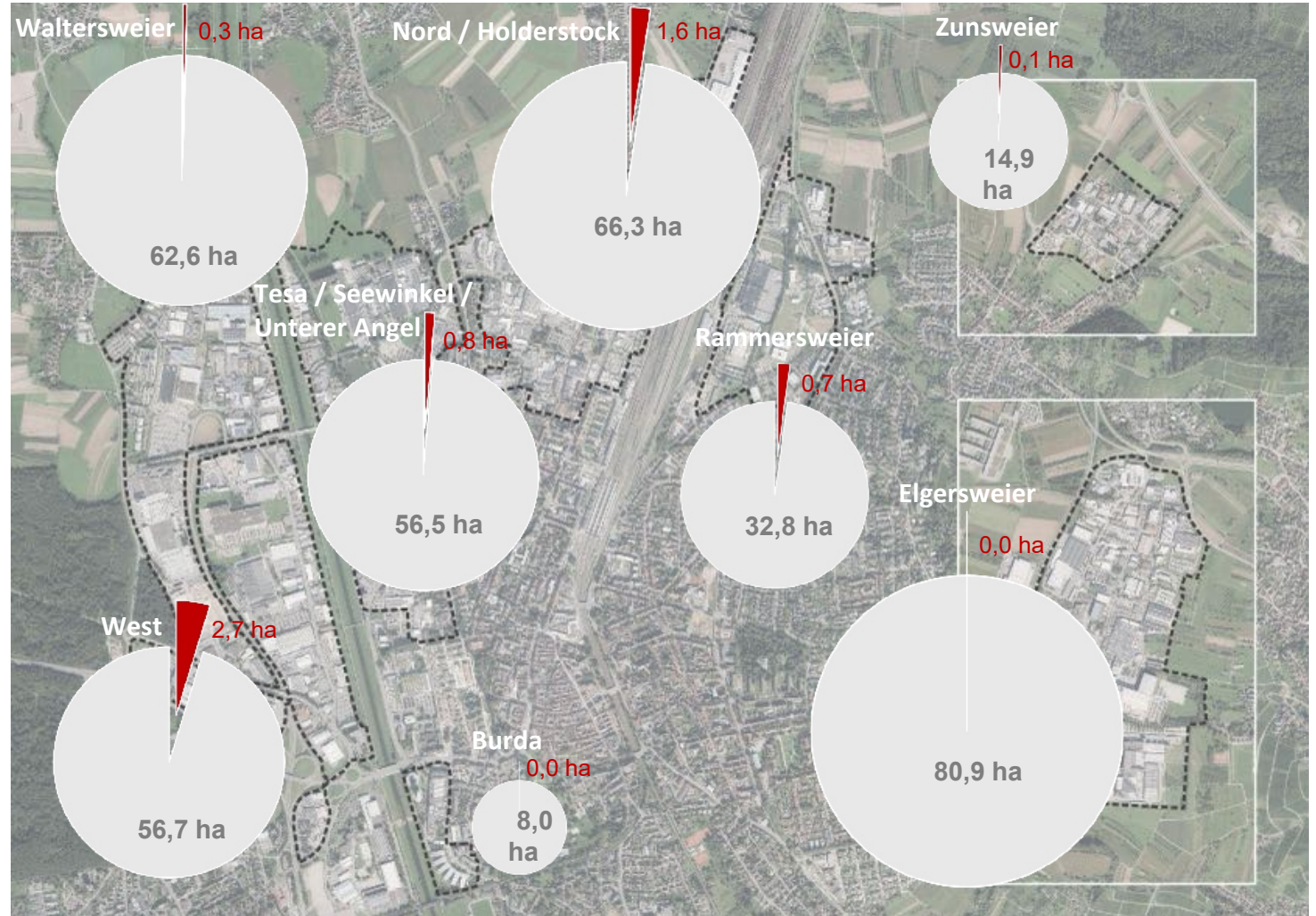
Potenzialanalyse – Gesamtschau

Fazit



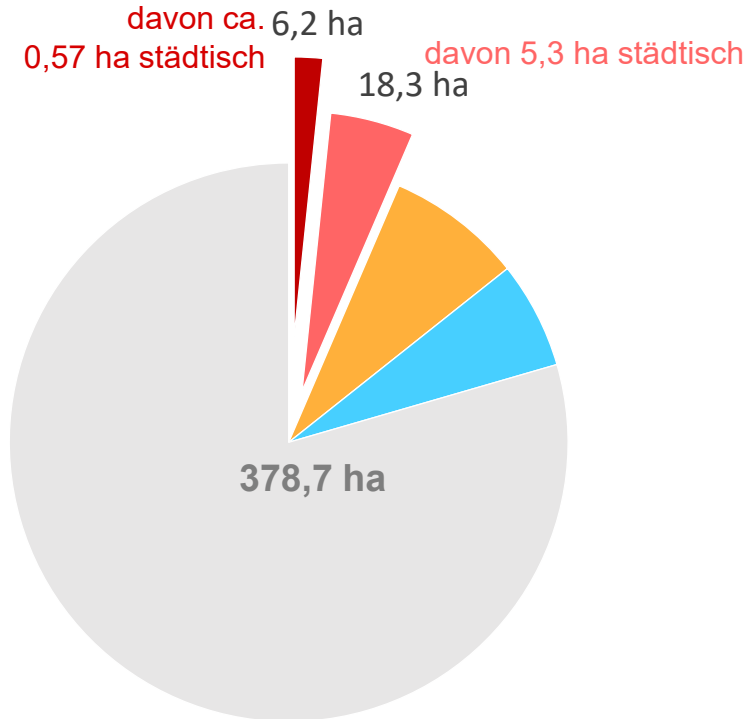
■ Baulücken ohne bekannte „Belegung“ **1x Stadt**

■ In Nutzung stehende Grundstücke

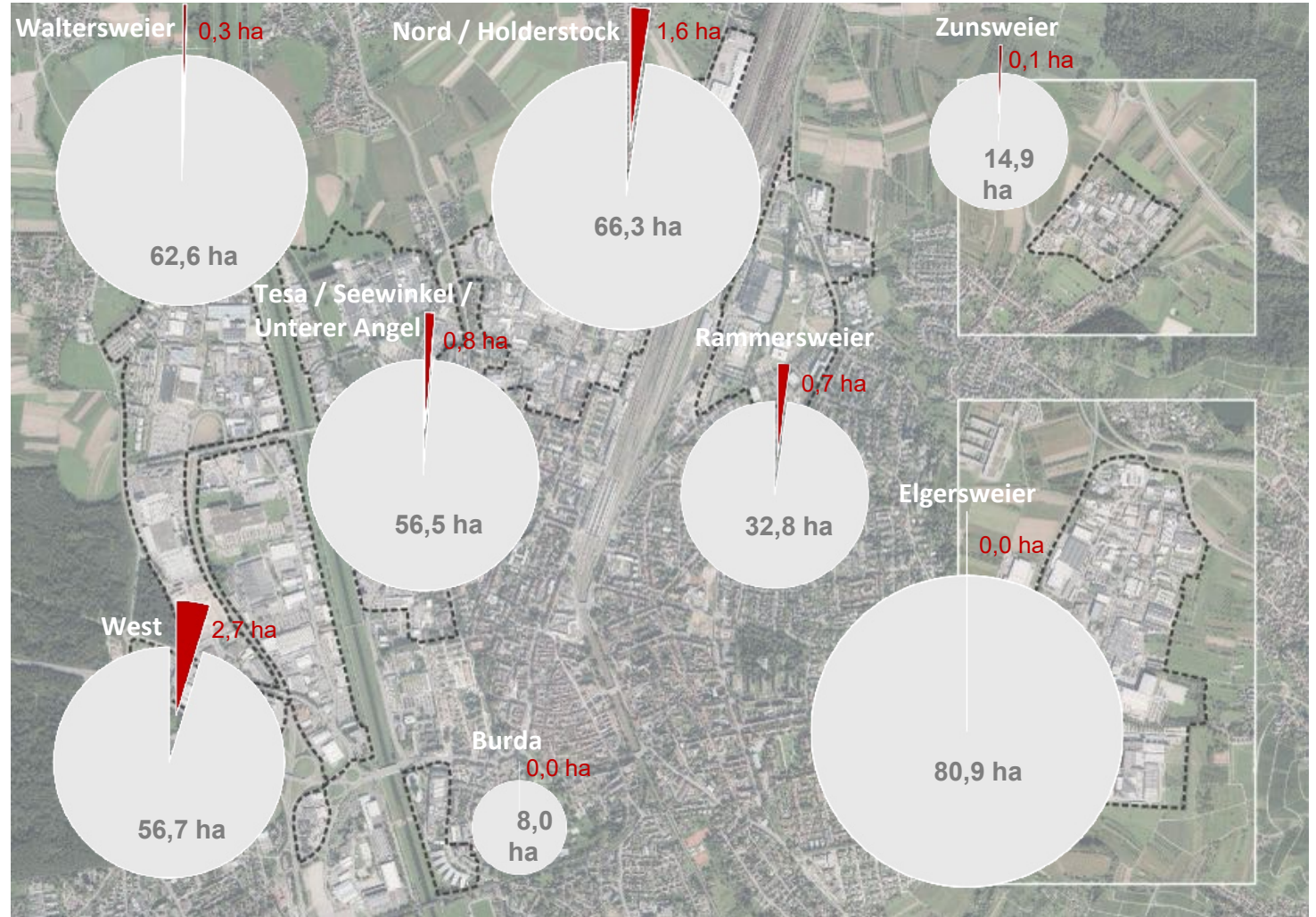


Potenzialanalyse – Gesamtschau

Fazit

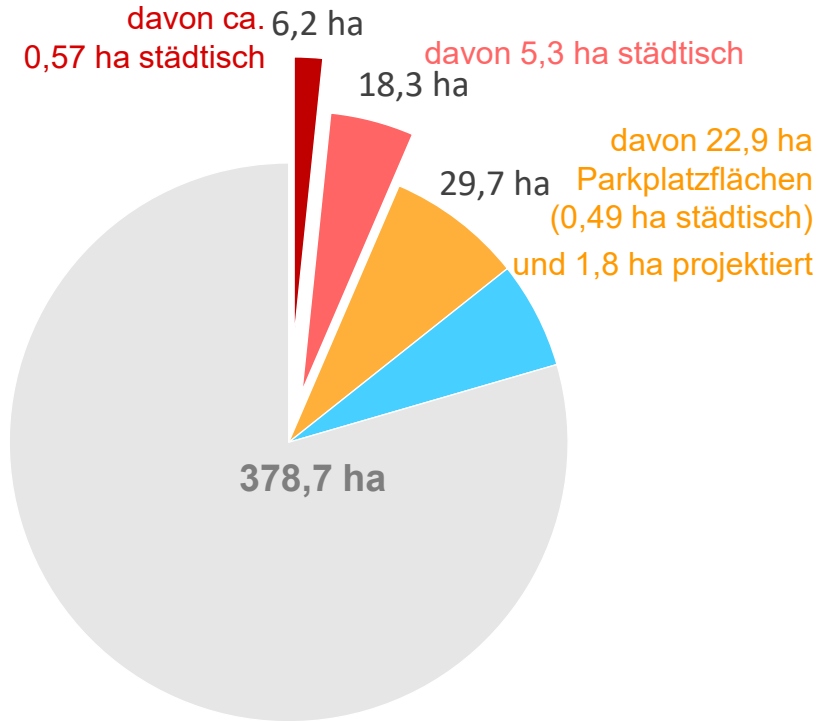


- Baulücken ohne bekannte „Belegung“ **1x Stadt**
- Projektierte / Reservierte Baulücken **6 x Stadt**
- In Nutzung stehende Grundstücke

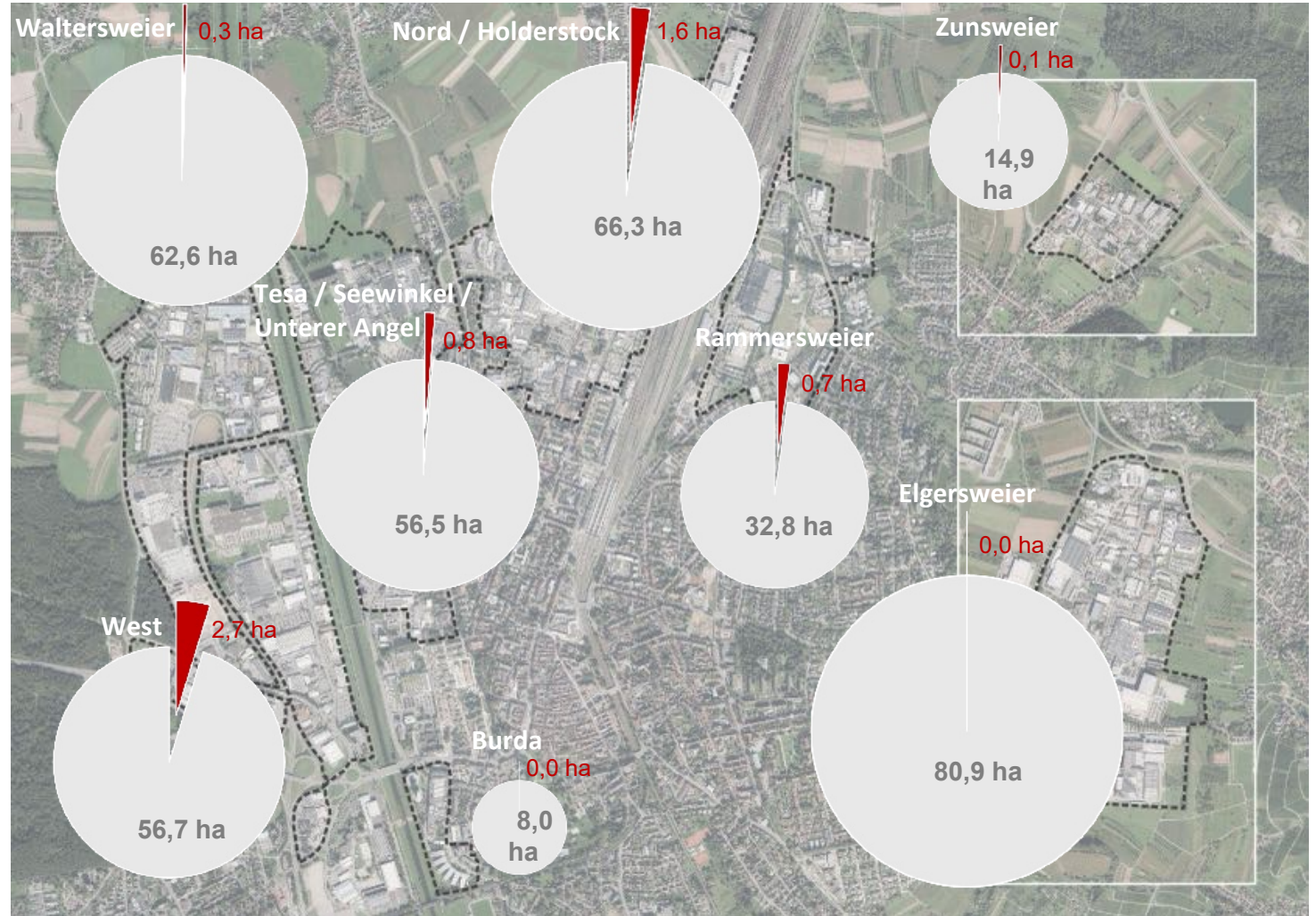


Potenzialanalyse – Gesamtschau

Fazit

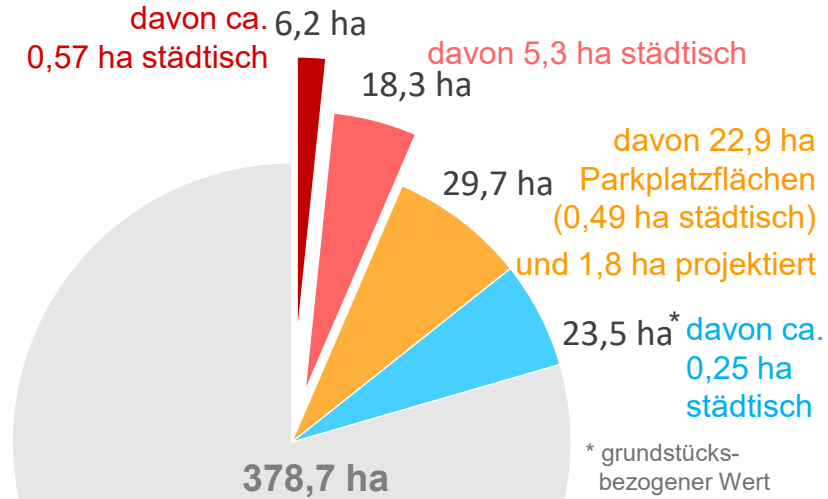


- Baulücken ohne bekannte „Belegung“ **1x Stadt**
- Projektierte / Reservierte Baulücken **6 x Stadt**
- Nachverdichtungspotenziale **1x Stadt**
- In Nutzung stehende Grundstücke

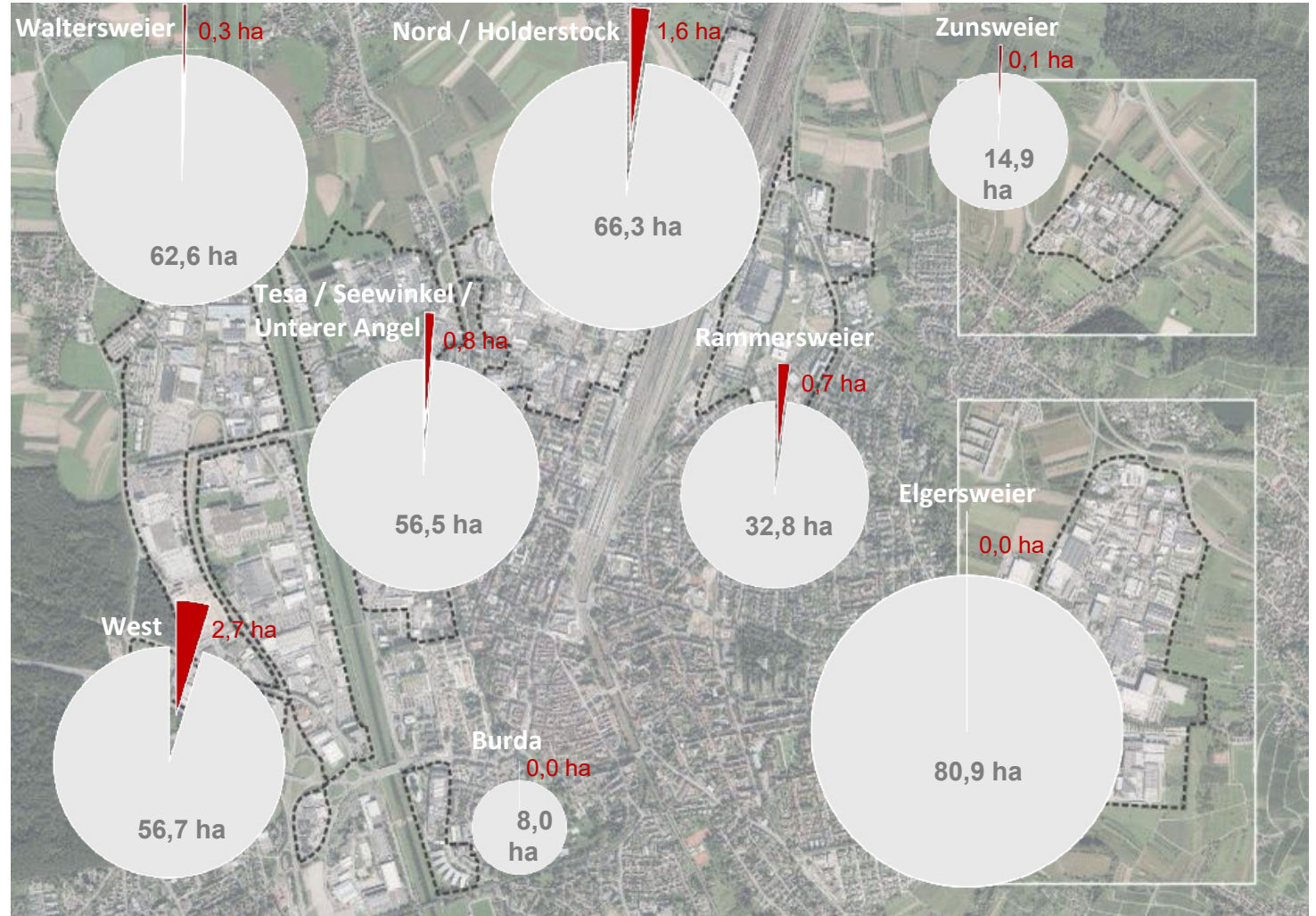


Potenzialanalyse – Gesamtschau

Fazit



- Baulücken ohne bekannte „Belegung“ **1x Stadt**
- Projektierte / Reservierte Baulücken **6 x Stadt**
- Nachverdichtungspotenziale **1x Stadt**
- Unter-/Fehlgenutzte Flächen **1x Stadt**
- In Nutzung stehende Grundstücke



Überblick Arbeitsstufen / Vorgehen Schritt für Schritt zum Ziel

1

Analyse: Projektvorbereitung
und automatisiertes Flächenscreening



2

Qualifizierung Flächenscreening
und Kategorisierung Potenzialflächen



Einbringung in den Gemeinderat

3

Bewertung gewerblicher Innenentwicklungspotenziale und Darlegen Handlungsempfehlungen

- (Online-) Befragung Eigentümer / Unternehmen beschränkt auf identifizierte Grundstücke / Fokusbereiche
- Sichten vorhandener Entwicklungskonzeptionen und Fachkonzepten/-strategie mit Bezug zum Untersuchungsgegenstand
- Darstellen möglicher Entwicklungshemmnisse (z.B. Altlasten, Natur-/ Artenschutz, Regenrückhaltung, Denkmalschutz, siedlungsstrukturelle Restriktionen)
- Einordnung Erkenntnisse (Online-) Befragung und Abschätzen von „Potenzial-/ Möglichkeitsräumen“
- Darlegen zentraler quartiersbezogener Handlungsansätze/-schwerpunkte für die Innenentwicklung
- Führen von Unternehmensgesprächen („Schlüsselbetriebe“) durch Verwaltung zum Ausloten von Entwicklungsoptionen (Daueraufgabe)