

GEFEK - GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT

CHECKLISTE

Diese Anforderungen sollten Sie bei der Erstellung eines Konzeptes berücksichtigen.

A Das sollten Sie **mindestens** von einem GEFEK erwarten.

B Diese Bausteine machen ein **qualifiziertes** GEFEK aus.

C Mit diesen Leistungen erhalten Sie ein vollkommenes, **strategisches** Planungsinstrument hinsichtlich Ihrer Gewerbeflächenentwicklung.

1 Rahmenbedingungen, Leitbranchen und Kompetenzfelder	A	B	C
Differenzierte Darstellung und Beschreibung der Standortanforderungen	X	X	X
Analyse und Darstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	X	X	X
Analyse und Darstellung von Beschäftigtenzahl, -dichte und -entwicklung im regionalen Vergleich	X	X	X
Analyse der Kern- und Wachstumsbranchen mittels Branchenportfolio-Analyse und Shift-Share-Analyse	X	X	X
Beschreibung der großräumigen Lage, Verflechtung und Siedlungsstruktur des Wirtschaftsstandortes		X	X
Vergleichende Analyse und Darstellung der Pendlerbilanz mit kleinräumigen Pendlerverflechtungen		X	X
Vergleichende Darstellung der Bevölkerungsentwicklung, differenziert nach Wanderungssalden und natürlicher Entwicklung		X	X
Analyse und Darstellung von Beschäftigtendichte und Betriebsstätdendichte auf Sektorebene		X	X
Analyse und Darstellung der Gewerbeanzeigenstatistik		X	X
Darstellung allgemeiner Standortfaktoren, Agglomerationsfaktoren und Infrastrukturausstattung			X
Vergleichende Analyse und Darstellung der Arbeitsproduktivität			X
Qualitative Beschreibung von Branchenclustern			X
Quantitative Darstellung von Branchenclustern			X
2 Bewertung von Nachfrageindikatoren			
Aufbereitung und Analyse der Flächenumsatzstatistiken der vergangenen 5 - 10 Jahre	X	X	X
Auswertung der Realzahlen der Wirtschaftsförderung		X	X
Auswertung der tatsächlichen Flächennutzung nach Liegenschaftskataster		X	X
Entwicklung der gewerberelevanten Baufertigstellungen		X	X
Abgleich mit der Gewerbeflächenentwicklung benachbarter Planungsräume		X	X
3 Gewerbeflächenprognose			
Prognose des Gewerbeflächenbedarfs für die nächsten 15 Jahre	X	X	X
Trendbasierte Ermittlung der Prognose		X	X
Beschäftigtenprognose für 15 - 18 Wirtschaftsgruppen für die nächsten 15 Jahre		X	X
Übertragung der Prognose auf Unternehmenstypen		X	X
Ermittlung ortsspezifischer Flächenkennziffern		X	X
Darstellung des Flächenbedarfs - nach Standorttypen differenziert		X	X
Aufbereitung vorhandener Prognose			X
4 Bestandserhebung innerhalb der Gewerbestandorte			
Klassifizierung der Arbeitsstätten nach WZ-Gruppen		X	X
Erhebung von Leerständen, Unternutzungen und Fehlnutzungen		X	X
Vollerhebung aller Arbeitsstätten mit Adresse			X
Erhebung von städtebaulichen Defiziten			X

GEFEK

A Das sollten Sie **mindestens** von einem GEFEK erwarten.

B Diese Bausteine machen ein **qualifiziertes** GEFEK aus.

C Mit diesen Leistungen erhalten Sie ein vollkommenes, **strategisches** Planungsinstrument hinsichtlich Ihrer Gewerbeflächenentwicklung.

5 Bewertung des Flächenangebotes	A	B	C
Abstimmung der Erhebungskulisse auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung	X	X	X
Darstellung und Klassifizierung der Potenzialflächen im Bestand	X	X	X
Einschätzung der Aktivierungsquoten aller Potenzialflächen	X	X	X
Darstellung der realisierbaren Flächenpotenziale im Bestand	X	X	X
Darstellung der gewerblichen Entwicklungsflächen ohne B-Plan	X	X	X
Beurteilung der Flächenangebote und Entwicklungsempfehlungen	X	X	X
Kategorisierte Darstellung von konkurrierenden Nutzungen (Vorrang-, Vorbehalts- und Eignungsgebieten)		X	X
6 Flächenbilanz			
Darstellung der Flächenbilanz	X	X	X
Quantitativer und qualitativer Abgleich mit Teilmärkten, insb. für Sonderfunktionen (Flughafen, Technologiezentrum...)	X	X	X
7 Erstellung von Flächensteckbriefen			
Einfache Darstellung mit Lagemerkmalen, Flächenpotenzialen, Verfügbarkeiten, allg. Ausstattungsmerkmalen	X	X	X
Differenzierte Darstellung mit Branchenstruktur, Nutzungs- und Maßnahmenempfehlung		X	X
8 Handlungsprogramm für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung			
Ziele der Gewerbeflächenentwicklung	X	X	X
Empfehlungen für ein Monitoringkonzept	X	X	X
Darstellung übergeordneter Strategien		X	X
Ansätze zur Entwicklung neuer Flächenpotenziale		X	X
Standortbezogene Maßnahmen zur Mobilisierung von Potenzialen		X	X
Standortbezogene Maßnahmen zur Positionierung von Bestandsgebieten, Nutzungsempfehlungen		X	X
Überprüfung auf Flächentauschpotenziale			X
Überprüfung interkommunaler Strategien			X
Organisatorische Rahmenbedingungen für Planung, Entwicklung und Vermarktung			X
A Beteiligungsverfahren			
Abstimmung mit dem federführenden Amt	X	X	X
Steuerungsgruppe		X	X
Expertengespräche		X	X
Unternehmensbefragung			X
Fachliche Arbeitskreise			X
Öffentliche Foren			X
B Prozessergebnisse/ Produkte			
Bericht	X	X	X
Kurzfassung		X	X
Unternehmensdatenbank		X	X
GIS-Kartierung mit Datenbank		X	X
Broschüre			X
Fotodatenbank			X