

CHECKLISTE

GEFEK - Gewerbeflächenentwicklungskonzept

GEFEK ist nicht gleich GEFEK! Dieser Prämisse ist sich die cima seit Jahren bewusst. Denn die Qualität eines GEFEKs ist entscheidend, um die gewünschte Effekte zu generieren. Die CHECKLISTE GEFEK bietet Ihnen die Möglichkeit nachzuvollziehen, welche Anforderungen ein GEFEK erfüllen kann bzw. muss, damit die Entwicklung Ihrer Gewerbeflächen gezielt und nachhaltig gewährleistet werden kann.

STANDARD

Bausteine eines GEFEKs
(Mindestanforderungen)

Rahmenbedingungen Leitbranchen Kompetenzfelder	Analyse der Kern- und Wachstumsbranchen mittels Branchenportfolio-Analyse und Shift-Share-Analyse Analyse und Darstellung von Beschäftigtenzahl, -dichte und -entwicklung im regionalen Vergleich Analyse und Darstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen Darstellung allgemeiner Standortfaktoren, Agglomerationsfaktoren und Infrastrukturausstattung
Bewertung von Nachfrageindikatoren	Aufbereitung & Analyse der Flächenumsatzstatistiken der vergangenen 5 bis 10 Jahre
Gewerbeflächen- prognose	Prognose des Gewerbeflächenbedarfs für die nächsten 15 Jahre Trendbasierte Beschäftigtenprognose für 18 Wirtschaftsgruppen für die nächsten 15 Jahre
Bewertung des Flächenangebots	Darstellung und Klassifizierung der Potenzialflächen im Bestand Einschätzung der Aktivierungsquoten aller Potenzialflächen Darstellung der realisierbaren Flächenpotenziale im Bestand Darstellung der gewerblichen Entwicklungsflächen ohne B-Plan Definition von Suchräumen Darstellung der Flächenbilanz
Erstellung von Flächensteckbriefen	Einfache Darstellung mit Lagemerkmalen, Flächenpotenzialen, Verfügbarkeiten, allg. Ausstattungsmerkmale
Handlungsprogramm nachhaltige Gewerbe- flächenentwicklung	Ziele der Gewerbeflächenentwicklung Empfehlungen für ein Monitoringkonzept
Beteiligungsverfahren	Abstimmung mit der Verwaltung
Prozessergebnisse / Endprodukte	Bericht

PREMIUM

Bausteine eines qualifizierten GEFEKs



STANDARD

Rahmenbedingungen Leitbranchen Kompetenzfelder

Beschreibung der großräumigen Lage, Verflechtung und Siedlungsstruktur des Wirtschaftsstandortes
Vergleichende Analyse und Darstellung der Pendlerbilanz mit kleinräumigen Pendlerverflechtungen
Vergleichende Darstellung der Bevölkerungsentwicklung, differenziert nach Wanderungssalden und natürlicher Entwicklung
Analyse und Darstellung von Beschäftigendichte und Betriebsstättendichte auf Sektorebene
Analyse und Darstellung der Gewerbeanzeigestatistik
Qualifikationsprofile im lokalen Arbeitsmarkt

Bewertung von Nachfrageindikatoren

Auswertung der Daten des Gutachterausschusses
Auswertung der Realzahlen der Wirtschaftsförderung
Auswertung der tatsächlichen Flächennutzung nach Liegenschaftskataster
Entwicklung der gewerberelevanten Baufertigstellung
Abgleich mit der Gewerbeflächenentwicklung benachbarter Planungsräume

Gewerbeflächen- prognose

Übertragung der Prognose auf Unternehmenstypen
Ermittlung ortsspezifischer Flächenkennziffern
Darstellung des Flächenbedarfs – nach Standorttypen differenziert

Bestandserhebung innerhalb der Gewerbestandorte

Klassifizierung der Arbeitsstätten nach WZ-Gruppen
Erhebung von Leerständen, Unternutzungen und Fehlnutzungen

Bewertung des Flächenangebots

Kategorisierte Darstellung von konkurrierenden Nutzungen (Vorrang-, Vorbehalts- und Eignungsgebiete)

Erstellung von Flächensteckbriefen

Differenzierte Darstellung mit Branchenstruktur, Nutzungs- und Maßnahmenempfehlung

Handlungsprogramm nachhaltige Gewerbe- flächenentwicklung

Darstellung übergeordneter Strategien
Ansätze zur Entwicklung neuer Flächenpotentiale
Standortbezogene Maßnahmen zur Mobilisierung von Potentialen
Standortbezogene Maßnahmen zur Positionierung von Bestandsgebieten, Nutzungsempfehlungen

Beteiligungsverfahren

Steuerungsgruppe
Expertengespräche

Prozessergebnisse / Endprodukte

Kurzfassung
Unternehmensdatenbank
GIS-Kartierung mit Datenbank

HIGH-END

Bausteine eines vollwertigen und strategischen GEFEK



PREMIUM



STANDARD

Rahmenbedingungen
Leitbranchen
Kompetenzfelder

Vergleichende Analyse und Darstellung der Arbeitsproduktivität
Qualitative Beschreibung und quantitative Darstellung von Branchenclustern

Bestandserhebung
innerhalb der
Gewerbstandorte

Vollerhebung aller Arbeitsstätten mit Adresse
Erhebung von städtebaulichen Defiziten

Handlungsprogramm
nachhaltige Gewerbe-
flächenentwicklung

Überprüfung auf Flächenaustauschpotentiale
Darstellung interkommunaler Strategien
Organisatorische Rahmenbedingungen für Planung, Entwicklung und Vermarktung

Beteiligungsverfahren

Unternehmensbefragung
Fachliche Arbeitskreise
Öffentliche Foren

Prozessergebnisse /
Endprodukte

Broschüre
Fotodatenbank