



Flächensparoffensive und flächensparende Gewerbeentwicklung

Katharina Ziegltrum
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,
Landesentwicklung und Energie
Bund-Länder-Dialog Fläche, 11.12.2023



Flächensparoffensive Bayern

- Ressortübergreifende Initiative der Bayerischen Staatsregierung seit 2019





Modellprojekt „Flächeneffizientes Gewerbe“

Die Gewerbeflächen der Zukunft - flächeneffizient und nachhaltig

Ein Praxisleitfaden für Unternehmen, Projektentwickler, Planungsbüros und Kommunen.

Beteiligte am Modellprojekt Gewerbe



Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



München und
Oberbayern



Bayerische
Architektenkammer

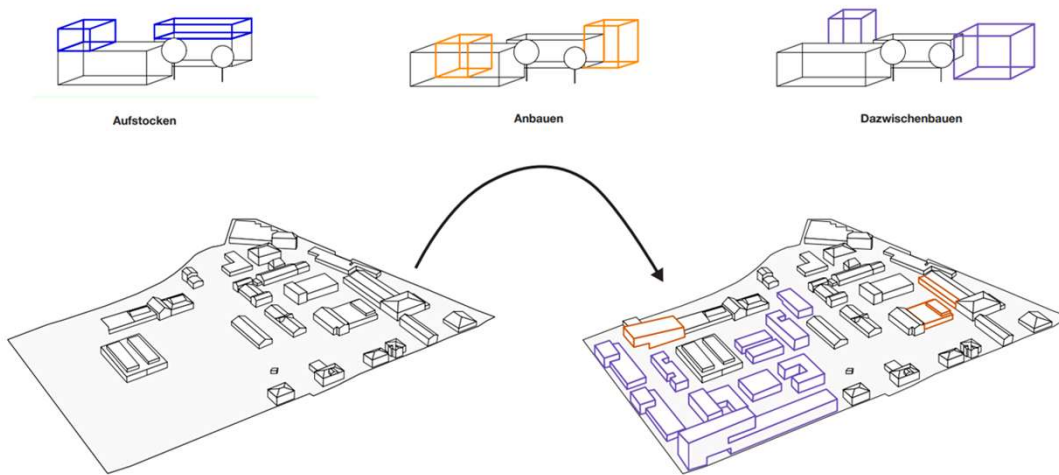


Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr





Erweiterung an bestehenden Unternehmensstandorten



Praxisbeispiel:
TQ -Systems - „Gut Delling“, Seefeld



Produktions- & Verwaltungsgebäude „Gut Delling“ in Seefeld (standortportal.bayern), Foto: TQ-Systems GmbH

Quelle: Förster, Agnes, Stephanie Wenzel, Alain Thierstein, Lukas Gilliard, Lea Scholze, Leila Unland and Bernadette Brunner (2017): Gewerbe & Stadt. Gemeinsam Zukunft gestalten. München: Studio | Stadt | Region, Technische Universität München, Seite 30.



Revitalisierung von Bestandsgebäuden/-flächen

- Großes Potential für die Ansiedlung neuer Unternehmen durch leerstehende Gewerbeimmobilien, Brachflächen und Baulücken
- Zielgerichtete Zusammenführung von Angebot und Nachfrage
 - ◆ Standortportal Bayern
 - ◆ Interaktive Kompetenzkarte Invest in Bavaria
- Direkte Kontaktaufnahme zwischen interessierten Unternehmen und der in Frage kommenden Kommune



Planungstipps:

- Frühzeitige Einbindung von Experten (Altlasten, Denkmalschutz, Technische Eignung der Immobilie, Kommunale Unterstützung der Nachnutzung)



Revitalisierung von Bestandsgebäuden/-flächen

Praxisbeispiel: Wohnen auf dem Supermarkt, Uttenreuth



Foto: Gräßel-Architekten

Praxisbeispiel: Eybl Austria GmbH, Krems/AT



Architekten ATP, Foto:
ATP architekten
ingenieure



Neue flächeneffiziente Gewerbeflächen — Sicht der Unternehmen

Vorteile für Unternehmen

- Geringere Grundstückskosten
- Ggf. Geringere Baukosten durch kompakteren (und flexibleren) Baukörper
- Geringere laufende Kosten

Möglichkeiten der Umsetzung

- In die Höhe/Tiefe bauen, Nutzungen stapeln
- Intelligente Parkraumgestaltung
- Multifunktionale Flächennutzung
- Gemeinsame Nutzungen mit anderen Stakeholdern
- Mehrzwecknutzung durch andere Stakeholder



Neue flächeneffiziente Gewerbeflächen — Sicht der Kommunen

- Bedarfsermittlung
- Interkommunale Abstimmung
- Strategische Gewerbeflächenentwicklungskonzepte

Möglichkeiten der Umsetzung

- Vorhabenbezogene Bebauungspläne mit Festlegungen zum ruhenden Verkehr, zur Mehrgeschossigkeit, zur Multifunktionalität, etc.
- Nachhaltige Infrastrukturelle Anbindung
- Unterstützungsmöglichkeiten der Kommunen

Praxisbeispiel:

Öko-Plus-Gerbegebiet „Ziegelberg“,
Markt Langquaid



Foto: Markt Langquaid



Erhebung von Gewerbeflächenpotenzialen und deren Vermittlung

Praxisbeispiel: Kooperatives Leerstandsmanagement, Oberfranken

Praxisbeispiel: Interkommunale Leerstandsvermittlung, Kommunale Allianz Kahlgrund-Spessart



Foto: Sanierungs- und Baukompass (Stadt Hof)



Büro der ILE Kahlgrund-Spessart Foto: Spessart-Mainland, Holger Leute



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen zur Flächensparoffensive sowie den Leitfaden finden Sie hier:

[Flächensparoffensive Bayern \(flaechensparoffensive.bayern\)](https://flaechensparoffensive.bayern)

[FSO_Planungsleitfaden \(flaechensparoffensive.bayern\)](https://flaechensparoffensive.bayern)