

**Volker Stahl, Torsten Olschewski, Siegfried Wirth**

**Leitfaden für die Revitalisierung und Entwicklung  
von Industriebranchen**

**Forschungsbericht**

Verlag der Gesellschaft für Unternehmensrechnung und Controlling m.b.H.

**Forschungsarbeit:** **Aufbau eines multimedialen Leitfadens für die Revitalisierung und Entwicklung von Industriebrachen**  
**Az 4-7531.50-02-964-99/1**

**Kurzthema:** ReviLeit

**Zeitraum:** 01.11.1999 bis 31.10.2001

**Projekträgerschaft:** Sächsisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst Dresden

**Projektkoordination:** Prof. Dr. Dr.-Ing. S. Wirth  
An-Institut IREGIA e. V.  
Reichenhainer Str. 34-36  
09126 Chemnitz  
Telefon: 0371 - 520 47 42  
Fax: 0371 – 520 47 66  
E-mail: info@iregia.de

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Volker Stahl  
Dipl.-Ing. Torsten Olschewski

## **Kurzfassung**

Mit der nachhaltigen Betrachtung von brachgefallenen Standorten definieren sich die Handlungsfelder der Vitalisierung von Standorten zur Vermeidung von Brachen und der Revitalisierung von brachgefallenen Standorten. Forschungsbedarf zur Erstellung von Handlungshilfen besteht für beide Handlungsfelder. Für das Handlungsfeld der Revitalisierung präsentiert diese Forschungsarbeit einen Leitfaden zur Revitalisierung von Industriebrachen. Dieser Leitfaden soll aufbauend auf bisherigen Erfahrungen die Anforderungen an die Revitalisierung von Brachen erarbeiten und entsprechende Instrumente und Methoden multimedial darstellen.

Die derzeitigen und künftigen Handlungsfelder der Revitalisierung von Standorten werden von neuen Anforderungen determiniert. Die Hemmnisse von Standortentwicklungen sind derzeit primär kommunale Finanzknappheit, mangelndes Interesse der Privatwirtschaft und interkommunale Standortkonkurrenz /DIFU 2001/. Handlungsleitfäden können nur in Verbindung mit regionalpolitischem Agieren zum Revitalisierungserfolg führen. Insofern ist die Brache als Standort innerhalb eines regionalen und wirtschaftlichen Verflechtungsraumes mit übergeordneten rechtlichen und monetären Vorgaben zu sehen. Die notwendigen politischen Entscheidungsprozesse und –programme müssen von einer fachlich fundierten Darstellung der Probleme und Chancen der Brachenentwicklung sowie der Änderung von rechtlichen und steuerpolitischen Rahmenbedingungen getragen werden (z.B. Instrument der Bodenverbrauchsabgabe).

Der komplexe Handlungsbedarf im Zusammenhang mit Brachen besteht mit wachsender Priorität nicht nur für den Städtebau, mit seinen Fachdisziplinen, sondern ebenso für eine, alle Gesellschaftsbereiche, übergreifende Betrachtung. Insbesondere potenzielle Nutzer (z.B. Industrie, Wohnungswesen) und ihre Anforderungen an den Standort sind zu integrieren.

Die Definition wesentlicher theoretischen Grundlagen als Voraussetzung für das weitgreifende Themenfeld der Brachflächenrevitalisierung, für eine vergleichende Analyse von Projekten und Methoden der Revitalisierung sowie für die Strukturierung von unterschiedlichen Anforderungen ist ein notwendiges Ergebnis dieser Forschung.

Die Analyse von Revitalisierungsprojekten belegt, dass bei richtiger Bewertung von Standorten die Revitalisierung einer Brache mit der Neuplanung eines Gewerbegebietes konkurrieren kann. Die Komplexität der Standortrevitalisierung macht ganzheitliche Betrachtungen von Brachen und die Vernetzungen von unterschiedlichen Fachkompetenzen notwendig, die weit über die einzelstandörtliche Entwicklung hinausgehen. Dementsprechend ist eine Vereinheit-

lichung der unterschiedlichen Ergebnis- und Prozessanforderungen nicht sinnvoll. Einen allgemein-verbindlichen Leitfaden der Standortrevitalisierung kann es nicht geben.

**Die Ergebnisse dieser Forschung bilden einen Leitfaden, der als offene flexible Grundstruktur die Revitalisierungsprozesse strukturiert und darstellt sowie damit die Integration unterschiedlicher Anforderungen und fachspezifischer Methoden ermöglicht.**

Die Strukturierung der Revitalisierungsprozesse baut im Wesentlichen auf die neue Klassifizierung von Revitalisierungsarten auf. Entsprechend den unterschiedlichen Anforderungen an die Revitalisierung ergeben sich differenzierte Handlungsabläufe, welche definiert wurden in angebotsorientierte Revitalisierungen und bedarfsorientierte Revitalisierungen, für die von Eigentümer oder Kommunen initiierten Revitalisierungen, sowie in nachfrage- bzw. investorenorientierte Revitalisierungen, für die durch Investoren initiierten Revitalisierungen mit der Suche nach dem geeigneten Standort.

Die Klassifizierung von Revitalisierungsarten begründet sich auch auf einer Beschreibung der Anforderungen differenziert nach Gruppen der Revitalisierungsbeteiligten. Kernpunkt von problem- und ergebnisbezogenen Anforderungen ist die Verbesserung und Anpassung der Standorteigenschaften. Die vorgenommene Klassifizierung der Standorteigenschaften (einer Branche) ermöglicht erst eine Präzisierung von Anforderungen sowie die Kompatibilität von unterschiedlichen Methoden und Komponenten der Revitalisierung (z.B. Erstellung von Checklisten).

Eine Revitalisierung von Branchen kann mit Kenntnis der Folgenutzung zielgerichteter und kostengünstiger vollzogen werden. Die bedarfs- und nachfrageorientierten Revitalisierungen berücksichtigen die Anforderungen der potentiellen Nutzer. Auch bei Fehlen eines Investors ist die Kenntnis dieser Anforderungen für eine aktive Entwicklung und Vermarktung einer Branche ein wichtiger Handlungsfaktor. Diese Anforderungsdaten können für Nutzergruppen klassifiziert werden. Projektunabhängige Erfassungen und Datenhaltungen von nutzungsspezifischen Anforderungsdaten an die Standorteigenschaften liegen bis dato weder bei kommunalen Wirtschaftsförderungen noch bei den Branchenverbänden vor. Exemplarisch wurden im Rahmen dieser Forschung Anforderungsdaten der Branchengruppen Maschinen- und Anlagenbau, Textil- und Elektroindustrie ermittelt. Die erstmalige Erfassung von Daten ergab nur ein eingeschränkt verwertbares Ergebnis.

Die Befragung von Branchen ergab, dass die primären Standortanforderungen an die Standorteignung meist rechtliche und finanzielle Vorgaben sowie Verflechtungsbedingungen

betreffen (z.B. Infrastruktur) und nur selten grundstücksbezogen sind (z.B. Grundstücksgröße). Das daher eine Wiedernutzung von Brachen eher an ungeeigneten Vorgaben und Verflechtungen als an grundstücksbezogenen Hemmnissen (z.B. Altlasten) scheitert, verweist auf die Bedeutung von standortübergreifendem, regionalem Handeln bei der Revitalisierung von brachliegenden Standorten. Handlungsleitfäden und Fachinstrumente können hier nur unterstützen.

Gemäß der Aufgabenstellung versteht sich dieser Leitfaden als Instrument der einzelstandörtlichen Revitalisierung innerhalb eines standortübergreifenden, regionalen Handelns. Ziel dieser Arbeit war eine ablaufs- und handlungsorientierte Darstellung des standortbezogenen Revitalisierungsprozesses, der Projektphasen und der zu integrierenden Methoden sowie der Inputs und Outputs für die oben genannten drei Revitalisierungsarten. Aufgrund der Komplexität von Revitalisierungen mit unterschiedlichen Ausgangslagen und Ergebnisansprüchen wurden verallgemeinernde, schematische Handlungsanleitungen erstellt.

Die Definition von Projektphasen bzw. Prozesskomponenten der Revitalisierung wird eine Zuordnung fachspezifischer Methoden und Instrumente ermöglicht. Projektphasen sind

- Initialisierungs- und Bewertungsphase
- Planungs- und Entwicklungsphase
- Ausführungs- bzw. Projektumsetzungsphase
- Vermarktungs- bzw. Marketingphase.

Für die Projektphasen wurden wesentliche fachspezifische Methoden zugeordnet. Allerdings können nur projektspezifisch die Komponenten fachspezifischer Methoden und ihre Koordination definiert werden. Übergreifend sind mit dieser Forschungsarbeit die Komponenten des Projektmanagements dargestellt worden, insbesondere die Aspekte Wirtschaftlichkeit und Projektorganisation bzw. Trägermodelle. Hinsichtlich der Bewertung der Nutzungseignung von brachliegenden Standorten ist die neue Methode des Abgleichs von Standorteigenschaften und Standortanforderungen hervorzuheben.

Eine nutzungsorientierte Aufbereitung von Brachen ohne vorhandenem Investor und ein aktives bzw. gezieltes Marketing kann eingeschränkt nur mittels projektbezogener Erfassung von Nutzeranforderungen erfolgen. Mit dem Fehlen repräsentativer und aktueller Daten zu Standortanforderungen ist eine bedarfsorientierte Revitalisierung und Entwicklung von Brachen schwer umsetzbar. Dies betrifft insbesondere die Anwendbarkeit der „Methode zum Abgleich von Standorteigenschaften und Standortanforderungen“. Die alleinige Verwendung traditionelle Erfassungsmethoden gewährleistet keine Kontinuität zuverlässiger Anforderungsdaten

und letztlich ihre Anwendbarkeit. Neue Plattformen sind zur Erfassung und Haltung von Anforderungsdaten für „bedarforientierte Entwicklungen“ von Branchen (z.B. umfassenden Datenbank) notwendig.

Mit dieser Arbeit wurde ein Ansatz für ein EDV-basiertes Instrument entworfen, welche neben der Darstellung der in dieser Arbeit strukturierten Prozessphasen und zu integrierende Methoden, die Plattform für standortbezogenes, aber auch standortübergreifendes Revitalisierungshandeln und zur Kopplung bestehende Instrumente darstellt. Der Aufbau eines kompatiblen, EDV-gestützten und regionalen Instrumentes der Standortentwicklung ist von vielen, derzeit unbekanntem Faktoren abhängig (z.B. institutionell, rechtlich, inhaltlich). Hierzu bedarf es weiterer Forschungsarbeit.

Da standortbezogene Revitalisierungen in ihren Prozessanforderungen und dementsprechend auch fachspezifische Prozesskomponenten variieren, kann diese Forschungsarbeit nur eine Orientierung zum praktischen Handeln für Kommunen, Eigentümer und Investoren geben. Mit dem entworfenen EDV-Instrument wurde zudem ein Ansatz einer Plattform für eine Vernetzung von regionalen Kompetenzen zur Revitalisierung von brachliegenden Standorten geschaffen, der unter Beachtung kommunaler, regionaler und staatlicher Belange weiter zu entwickeln ist.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Kapitel 1</b>	<b>Einleitung und wissenschaftliche Grundlagen</b>	<b>17</b>
<b>1.1</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>19</b>
1.1.1	Handlungsbedarf zur Entwicklung von Brachen	19
1.1.1.1	Negativwirkungen von Brachen und Chancen der Entwicklung	19
1.1.1.2	Hemmnisse der Entwicklung	21
1.1.2	Forschungsbedarf zur Entwicklung von Brachen	23
<b>1.2</b>	<b>Forschungsziel</b>	<b>24</b>
1.2.1	Thema und Forschungsansatz	24
1.2.2	Ablauf und Vorgehensweise	26
<b>1.3</b>	<b>Ermittlung und Definition wissenschaftlicher Grundlagen</b>	<b>27</b>
1.3.1	Begriffsbestimmung „Brache“	27
1.3.2	Begriffsbestimmung „Revitalisierung“	28
1.3.3	Standort und Nutzung	31
1.3.4	Abgrenzung des Forschungsthemas	34
<b>Kapitel 2</b>	<b>Analyse von bisherigen Projekten und Konzepten der Revitalisierung</b>	<b>37</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>39</b>
<b>2.2</b>	<b>Beschreibung bisheriger Konzepte und Projekte der Revitalisierung</b>	<b>40</b>
2.2.1	Nationale Projekte und Konzepte	40
2.2.2	Aktivitäten zur Revitalisierung von Brachflächen in Sachsen	42
2.2.3	Internationale Erfahrungen	43
<b>2.3</b>	<b>Wertung bisheriger Konzepte und Projekte der Revitalisierung</b>	<b>44</b>
2.3.1	Erfolgversprechende Komponenten	45
2.3.2	Defizite bestehender Methoden	49
<b>2.4</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>52</b>

<b>Kapitel 3</b>	<b>Ableitung und Definition allgemeiner Anforderungen an die Revitalisierung</b>	<b>55</b>
3.1	Einleitung	57
3.2	Anforderungen an das Revitalisierungsergebnis	58
3.2.1	Allgemeine ergebnisbezogene Anforderungen	58
3.2.2	Klassifizierung von Standorteigenschaften	60
3.2.3	Anforderungen nach Beteiligengruppen	62
3.3	Anforderungen an den Revitalisierungsprozess	65
3.3.1	Allgemeine prozessbezogene Anforderungen	65
3.3.2	Klassifizierung von Prozesskomponenten	67
3.3.3	Anforderungen nach Beteiligengruppen	68
3.3.4	Anforderungen an Projektphasen und Projektmanagement	71
3.4	Definition von Revitalisierungsarten	74
3.5	Zusammenfassung	78
<b>Kapitel 4</b>	<b>Ableitung und Definition branchenspezifischer Anforderungen an die Revitalisierung</b>	<b>81</b>
4.1	Einleitung	83
4.2	Ableitung allgemeiner nutzungsspezifischer Anforderungen	85
4.2.1	Rahmenbedingungen zur Bestimmung nutzungsspezifischer Anforderungen	85
4.2.2	Checklisten zur Ermittlung nutzerspezifischer Anforderungen	86
4.3	Ableitung spezifischer Anforderungen industrieller Nutzungen	88
4.3.1	Erstellung einer spezifischen Checkliste für Branchen der Industrie	88
4.3.2	Anwendung der Checkliste zur Erfassung von Anforderungsdaten	94
4.4	Spezifische Anforderungen von Branchengruppen der Industrie	96
4.5	Zusammenfassung	98
<b>Kapitel 5</b>	<b>Ableitung und Entwicklung von Instrumenten und Methoden der Revitalisierung von Industriebranchen</b>	<b>99</b>
5.1	Einleitung	101

<b>5.2</b>	<b>Allgemeine Aspekte von Revitalisierungsprojekten zur Strukturierung von Prozessen und notwendiger Methoden</b>	<b>102</b>
5.2.1	Komponenten der Revitalisierung differenziert für Betrachtungsfälle	102
5.2.2	Komponenten des Revitalisierungsprozesses	104
5.2.3	Standortübergreifende Revitalisierung und Struktur des Leitfadens	105
5.2.3.1	Aspekte der Revitalisierung aus kommunaler Sicht	105
5.2.3.2	Einordnung des kommunalen Handelns in den Leitfaden	107
<b>5.3</b>	<b>Strukturierung eines Leitfadens zur standörtlichen Revitalisierung</b>	<b>108</b>
5.3.1	Revitalisierungskomponenten und Revitalisierungsarten	109
5.3.1.1	Komponenten der angebotsorientierten Revitalisierung	110
5.3.1.2	Komponenten der bedarfsorientierten Revitalisierung	111
5.3.1.3	Komponenten der nachfrageorientierten Revitalisierung	111
5.3.2	Projektablauf der Revitalisierungsarten	113
<b>5.4</b>	<b>Projektphasen und zu integrierende Methoden</b>	<b>114</b>
5.4.1	Initialisierungs- und Bewertungsphase	114
5.4.1.1	Grundlagen	114
5.4.1.2	Erfassung/Bestandsaufnahme der Standorteigenschaften	116
5.4.1.3	Analyse und Bewertung der Standorteigenschaften	117
5.4.2	Planungs- und Entwicklungsphase	127
5.4.2.1	Grundlagen	127
5.4.2.2	Städtebauliche Rahmenplanung	128
5.4.2.3	Nutzungs- und Bebauungs- sowie Erschließungskonzept	129
5.4.2.4	Genehmigungsplanungen	131
5.4.3	Ausführungs- bzw. Projektumsetzungsphase	131
5.4.3.1	Grundlagen	131
5.4.3.2	Aufbereitung und Altlastensanierung	132
5.4.4	Vermarktung, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	137
5.4.4.1	Grundlagen	137
5.4.4.2	Inhalte und Ablauf des einzelstandörtlichen Marketing	140
5.4.4.3	Integration in standortübergreifende Vermarktungsinstrumente	142
5.4.5	Wirtschaftlichkeit	142
5.4.5.1	Grundlagen	142
5.4.5.2	Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtungen	143

5.4.5.3	Wirtschaftlichkeitsrechnung und ihre Integration in den Revitalisierungsprozess	146
5.4.5.4	Finanzierungskonzept	150
5.4.6	Komponenten der Projektphasen und Standorteigenschaften	151
<b>5.5</b>	<b>Projektmanagement und -trägerschaft</b>	<b>152</b>
5.5.1	Grundlagen	152
5.5.2	Trägermodelle	153
5.5.3	Inhalte und Ablauf von Managementmethoden	154
5.5.4	Finanzierungsmodelle	156
<b>5.6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>158</b>
<b>Kapitel 6</b>	<b>Multimediale Aufbereitung des Handlungsleitfadens</b>	<b>161</b>
<b>6.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>163</b>
<b>6.2</b>	<b>Definition wesentlicher Bestandteile eines multimedialen Leitfadens</b>	<b>164</b>
6.2.1	Oberflächen	164
6.2.2	Daten/Datenbanken	165
6.2.3	Schnittstellen	171
<b>6.3</b>	<b>Struktur und Aufbau des EDV-basierten Leitfadens</b>	<b>173</b>
6.3.1	Allgemeine Grundlagen und Struktur	173
6.3.2	Spezifizierung der Inhalte - Beispiele	175
6.3.3	Entwurf des Leitfadens	177
<b>6.4</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>178</b>
<b>Anhang 1</b>	<b>Glossar und Definitionen</b>	<b>179</b>
<b>Anhang 2</b>	<b>Recherchierte Konzepte und Projekte der Revitalisierung</b>	<b>191</b>
<b>Anhang 3</b>	<b>Fragebogen zur Erfassung von Revitalisierungsprojekten</b>	<b>197</b>
<b>Anhang 4</b>	<b>Checklisten der Revitalisierung</b>	<b>201</b>
<b>Anhang 5</b>	<b>Literatur</b>	<b>217</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Betrachtungsfeld Brachflächen-Entwicklung	25
Abb. 2	Flächennutzungszyklus, Produkt- und Prozesszyklen	30
Abb. 3	Standorteigenschaften	33
Abb. 4	Entstehung von Brachen -Vermeidung und Revitalisierung	35
Abb. 5	Anforderungen an die Revitalisierung	58
Abb. 6	Ergebnisbezogene Anforderungen	59
Abb. 7	Verflechtungseigenschaften eines Standortes	61
Abb. 8	Ergebnisbezogene Anforderungen der Gesellschaft	63
Abb. 9	Nutzungsspezifische Anforderungen	64
Abb. 10	Prozessbezogene Anforderungen	65
Abb. 11	Methodenanspruch	66
Abb. 12	Anforderungen der Gesellschaft	70
Abb. 13	Nutzungsspezifische Anforderungen an Standorteigenschaften	85
Abb. 14	Nutzungsspezifische Anforderungsgruppen	86
Abb. 15	Verwendung von Checklisten zur Erfassung von Anforderungsdaten	87
Abb. 16	Detaillierung produktionspezifischer Anforderungen an den Verflechtungsbereich eines Standortes (vereinfachte Darstellung)	92
Abb. 17	Detaillierung produktionspezifischer Anforderungen an die rechtlichen und finanziellen Vorgaben eines Standortes (vereinfachte Darstellung)	93
Abb. 18	Detaillierung produktionspezifischer Anforderungen an die grundstücksbezogenen Eigenschaften eines Standortes (vereinfachte Darstellung)	93
Abb. 19	Ermittlung der Daten der branchenspezifischen Anforderungen	94
Abb. 20	Schematische Darstellung der Methodengruppen im Prozessablauf	104
Abb. 21	Allgemeiner Ablauf von Revitalisierungsprojekten	109
Abb. 22	Revitalisierungsarten im Vergleich	110
Abb. 23	Prozessphasen der Revitalisierungsarten im Vergleich	112
Abb. 24	Projektablauf der Revitalisierungsarten	113

Abb. 25	Allgemeiner Ablauf der Bewertung	116
Abb. 26	Marktanalyse zur Bestimmung von Revitalisierungsziel und -art	118
Abb. 27	Ermittlung des Verkehrswertes	119
Abb. 28	Methodisches Vorgehen bei Ökobilanzen	121
Abb. 30	Vereinfachter Ablauf der Methode zum Abgleich von Standorteigenschaften und Anforderungen	126
Abb. 31	Erfassung von Eigenschaften und Anforderungen zum Abgleich	126
Abb. 32	Ablauf städtebaulicher Rahmenplan	129
Abb. 33	Gesamtablauf der Ablauf der Altlastensanierung	133
Abb. 34	Ablauf der Altlastensanierungsplanung	135
Abb. 35	Ablauf der Altlastensanierungsdurchführung	135
Abb. 36	Standortentwicklung und Vermarktung	137
Abb. 37	Ablauf des Marketing im Verhältnis zu den Revitalisierungsfällen	138
Abb. 38	Ablauf und Integration des Marketing im Revitalisierungsprozess	141
Abb. 39	Kooperation - projektbezogene und standortübergreifende Instrumente	142
Abb. 40	Gesamtwirtschaftlichkeit als Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement	143
Abb. 41	Nutzungskonzept, Wirtschaftlichkeit und Fördermitteleinsatz	145
Abb. 42	Projektphasen und Wirtschaftlichkeit	147
Abb. 43	Module der Projektphasen - separiert für die Standorteigenschaften	151
Abb. 44	Projektentwicklung, Projektkontrolle und Prozesskomponenten	152
Abb. 45	Modell der Projektorganisation zur Bündelung von Kompetenzen	155
Abb. 46	Koordinierungsstab	156
Abb. 47	Benutzeroberfläche zur Auswahl von Standorteigenschaften	164
Abb. 48	Abfragealgorithmus zur Anwendung einer Bewertungsmethode	165
Abb. 49	Ansatz - Informationsplattform zur Erfassung von Anforderungsdaten	166
Abb. 50	Clusterbildung zur Gruppierung von vergleichbaren Anforderungsdaten	167
Abb. 51	Erstellung von Datenbanken der Standorteigenschaften	168
Abb. 52	Matrix zum Abgleich von Standorteigenschaften und -anforderungen	169
Abb. 53	Beispielmatrix – Definition der Zielkriterien	169
Abb. 54	Beispielmatrix - Abgleich von Standorteigenschaften und -anforderungen	169

Abb. 55	Wege zur Erfassung von Daten der Standorteigenschaften und -anforderungen	170
Abb. 56	Verwendung bestehender Datenbanken bei der Bestandsaufnahme	170
Abb. 57	Einzelstandortbezogene Projektentwicklung	171
Abb. 58	Standortübergreifende Revitalisierung bzw. Entwicklung	172
Abb. 59	Beispiel eines landesweiten Instrumentes der Standortentwicklung	172
Abb. 60	Grundstruktur des EDV-basierten Leitfadens	174
Abb. 61	Standortsuche – Wahl des geeigneten Instrumentes	176
Abb. 62	Struktur des Bereiches „Finden des geeigneten Standortes“	176
Abb. 63	Einleitung – Übersicht der Inhalte	177
Abb. 64	Fragebogen zur Erfassung von Revitalisierungsprojekten (Auszug 1-4)	199
Abb. 65	Checkliste zur Auswahl von Standorteigenschaften (Auszug 1)	203
Abb. 66	Checkliste zur Auswahl von Standorteigenschaften (Auszug 2)	204
Abb. 67	Checkliste zur Auswahl von Standorteigenschaften (Auszug 3)	205
Abb. 68	Checkliste zur Auswahl von Standorteigenschaften (Auszug 4)	206
Abb. 69	Checkliste zur Revitalisierung (Auszug 1)	208
Abb. 70	Checkliste zur Revitalisierung (Auszug 2)	209
Abb. 71	Checkliste zur Erfassung branchenspezifischer Anforderungen (Auszug 1)	210
Abb. 72	Checkliste zur Erfassung branchenspezifischer Anforderungen (Auszug 2)	211
Abb. 73	Checkliste Gesamtwirtschaftlichkeit	212
Abb. 74	IREGIA – Checkliste zur Bewertung der Standorteignung - Ablauf	213
Abb. 75	Checkliste zur Bewertung von Altlastenverdachtsflächen	214

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1.	Gliederung der Forschungsarbeit zur Erstellung des Leitfadens	26
Tabelle 4.	Rangreihung zentraler Standortfaktoren für die neuen Bundesländer	89
Tabelle 5.	Rangreihung primärer Standortfaktoren bei der Standortwahl nach Häufigkeiten der Benennung (Befragung sächsischer Unternehmen, 2000)	90
Tabelle 6.	Übersicht Rücklauf beantworteter Fragebögen	95
Tabelle 7.	Auswahl spezifischer Standortanforderungen ausgewählter Branchen	97
Tabelle 8.	Module der Bewertung der Entwicklungsfähigkeit	123
Tabelle 9.	Marktliche Bewertungsmethoden der Nutzungseignung	124
Tabelle 10.	Marketingfälle	138
Tabelle 11.	Zuordnung von Ausgangssituationen und Instrumenten im ReviLeit	173
Tabelle 12.	Begriffserläuterung – Generelle Begriffe	181
Tabelle 13.	Klassifizierung von Branchengruppen und -untergruppen	190
Tabelle 14.	Ausgewählte Leitfäden und Handlungsrahmen	195
Tabelle 15.	Ausgewählte Forschungsprojekte	193
Tabelle 16.	Ausgewählte Projekte der Revitalisierung	194
Tabelle 17.	Matrix zur Erfassung der die Branche umgebenden städtebaulichen Situation	207

## Abkürzungsverzeichnis

BauROG	Bau- und Raumordnungsgesetz
BBodSchG	Bodenschutzgesetz
BMB+F	Bundesministerium für Bildung und Forschung
BWPLUS	Forschungsprogramm Baden-Württemberg-PLUS
DSSW	Deutsches Seminar für Städtebau und Wohnungswirtschaft
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EU	Europäische Union
ExWoST	Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
FB	Forschungsbericht
FuE	Forschung und Entwicklung
GIS	Geographisches Informationssystem
GVZ	Güterverkehrszentrum
Kap.	Kapitel
KWIS	Kommunales Wirtschaftsinformationssystem
o.g.	oben genannt
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PPP	Public-Private-Partnership
SALM	Sächsische Altlastenmethodik
SALFA	Sächsisches Altlasten
SMF	Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
SMWA	Sächsisches Ministerium für Wirtschaft und Arbeit
SMWA	Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit
TÖB	Träger öffentlicher Belange
WertV	Wertermittlungsverordnung vom 06.12.1988
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil