Fläche

KONSTANZ
Die Stadt zum See

VISION

VF1. Stadt als Motor der Flächenentwicklung	**VF2.** Wirtschaftsflächen aktiv managen	**VF3.** Vernetzung und Nutzungsmischung	**VF4.** Umwelt erhalten und Ressourcen schonen

Ziele

ZF1. Bereitstellung von Gewerbeflächen vorrangig für zukunftsorientierte und flächeneffiziente Betriebe auf Basis von Konzepten (u.a. Gewerbeflächen, Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Hotel)

ZF2. Bis zum Jahr 2030 ist Konstanz die Stadt mit der höchsten **Flächeneffizienz** (Gewerbesteueraufkommen und Mitarbeiter / bebauter Siedlungsfläche) aller Städte bis 100.000 Einwohner in Baden-Württemberg

ZF1.2. Unternehmen werden durch ausreichende Reserveflächen in Konstanz gehalten bzw. neu angesiedelt.	**ZF2.1. Hohe Markttransparenz von Angebot und Nachfrage gewerblicher Flächen und Immobilien**	**ZF3.1** Arbeiten, Wohnen und sonstige Einrichtungen, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, werden bei neuen Gebietsentwicklungen zusammengeführt **(Urbanität durch Nutzungsmischung)**	ZF4.1. Die Erreichbarkeit der Unternehmen in den Gewerbegebieten per Umweltverbund (ecomobility) ist verbessert, so befindet sich u.a. im Umfeld von maximal 400m befindet sich ein ÖPNV-Haltepunkt.
ZF1.1. Verwaltung, Eigentümer und Unternehmen arbeiten bei der Entwicklung von Wirtschaftsflächen partnerschaftlich koordiniert zusammen.	ZF2.2. **Konkrete Entwicklungsziele für Gewerbegebiete** / gewerblich-urbane Quartiere sind definiert und werden kontinuierlich angepasst.	ZF3.2. Konstanz verfügt im Jahr 2030 über einen stabilen Branchenmix mit Raum für preissensible Betriebe aus Handwerk, Versorgung und der Gründerszene.	ZF4.2. In neuen gewerblichen Quartieren stehen **ebenerdige Stellplatzflächen** für den motorisierten Individualverkehr (MIV) **nur überbaut** zur Verfügung.
ZF1.3. Durch die **Stärkung und serviceorientierte Aufstellung der Stadtverwaltung** werden Voraussetzungen für bauliche Entwicklungen schnell und effektiv ermöglicht.	**ZF2.3. Die Stadt Konstanz ist Impulsgeber für neue Formen der interkommunalen Kooperation bei der Flächenentwicklung.**	ZF3.3. Hochschulnahe Forschung und Wirtschaft sind räumlich eng vernetzt.	ZF4.3. 30% der bestehenden gewerblichen Dachflächen sind einer ökologischen oder funktionalen Nutzung zugeführt. Im Neubau beträgt die Quote >90%. Auch Fassadeflächen sind überwiegend funktional oder okologisch genutzt.
			ZF4.4. Gewerblich-urbane Quartiere sind weitgehend autofrei konzipiert. Eine Erreichbarkeit für den Wirtschaftsverkehr ist gewährleistet.
			ZF4.5. Neue gewerbliche und gewerblich-urbane Quartiere sind energieautark entwickelt.

Maßnahmen

MF1.1. Intensivierung des Gewerbeflächenmanagements durch Identifikation, Ansprache und Begleitung privater Eigentümer und der Wirtschaft über einen **Flächenmanager**	**MF2.1. Aufbau und Pflege eines Wirtschaftsflächenkatasters** als Informationsinstrument für Immobilienangebote und -nachfrage bis 2022	**MF3.1.** Identifikation und Aufschlüsselung von **Branchenclustern** über eine Standortanalyse bis 2019 und Bereitstellung der entsprechend benötigten Gewerbeflächen/Immobilien bis 2030	MF4.1. Für jedes Gebiet mit gewerblicher Nutzung gibt es eine qualifizierte Freiraumplanung.
MF1.2. Flächenentwicklung des Verkehrslandeplatz für preissensibles Gewerbe bis 2022, u.a. als Reaktionsflächen für emittierende Betriebe, die in urbanen Gebieten keine Entwicklungsmöglichkeiten haben und verlagert werden müssen.	**MF2.2. Identifizierung von Entwicklungsflächen und Erstellen von Strukturkonzepten im Stadtteil Industriegebiet** (Unterlohn, Oberlohn, Stromeyersdorf, Grubwiesen-Göldenen, Verkehrslandeplatz) von 2019-2025.	MF3.2. Konzept zur Entwicklung und Profilbildung von Handwerkerhöfen im Stadtgebiet bis 2022	**MF4.2.** Für **eMobilitätsinfrastruktur mit Sharing-Angeboten** werden passende Flächen bereitgestellt.
MF1.3. Entwicklung moderner Gewerbeflächen einschließlich gewerblicher Flächenreserven für den Standort Hafner bis 2025	**MF2.3.** Erstellung und Beschluss von V**ergabekriterien für kommunale Gewerbeflächen** mit transparentem Entscheidungskatatalog bis 2020. Bei urbanen Quartieren ist der Nachweis von räumlich benachbarten Mitarbeiterwohnungen und Energiekonzepten ein zentrales Kriterium.		MF4.3. Aufbau und Erweiterung digitaler Angebote (z.B. Apps) für Pendler zur intelligenten Nutzung der Mobilitätsinfrastruktur.
MF1.4. Prüfung der Gründung einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft	**MF2.4. Anpassung des vorhandenen Planungsrechtes an entsprechende Entwicklungsziele**		MF4.4. Rooftop-Marketing als Anreiz für eine intensivere Nutzung von Dächern und Fassaden
	MF2.5. Einrichtung eines Regionalen Kooperationskreises Fläche (2 Treffen pro Jahr) ab 2019 / Flächendialog zu den Themen Gewerbe, Handel, Wohnen, Tourismus unter Einbeziehung der Nachbargemeinden (D/CH)		
	MF2.6. Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes/ Flächenpools ö.ä. zur Standortprofilierung bis 2028		