

Gewerbegebiet Gilching Nord

Möglichkeiten der Revitalisierung

Gilching, 26. September 2023



gwt
STARNBERG

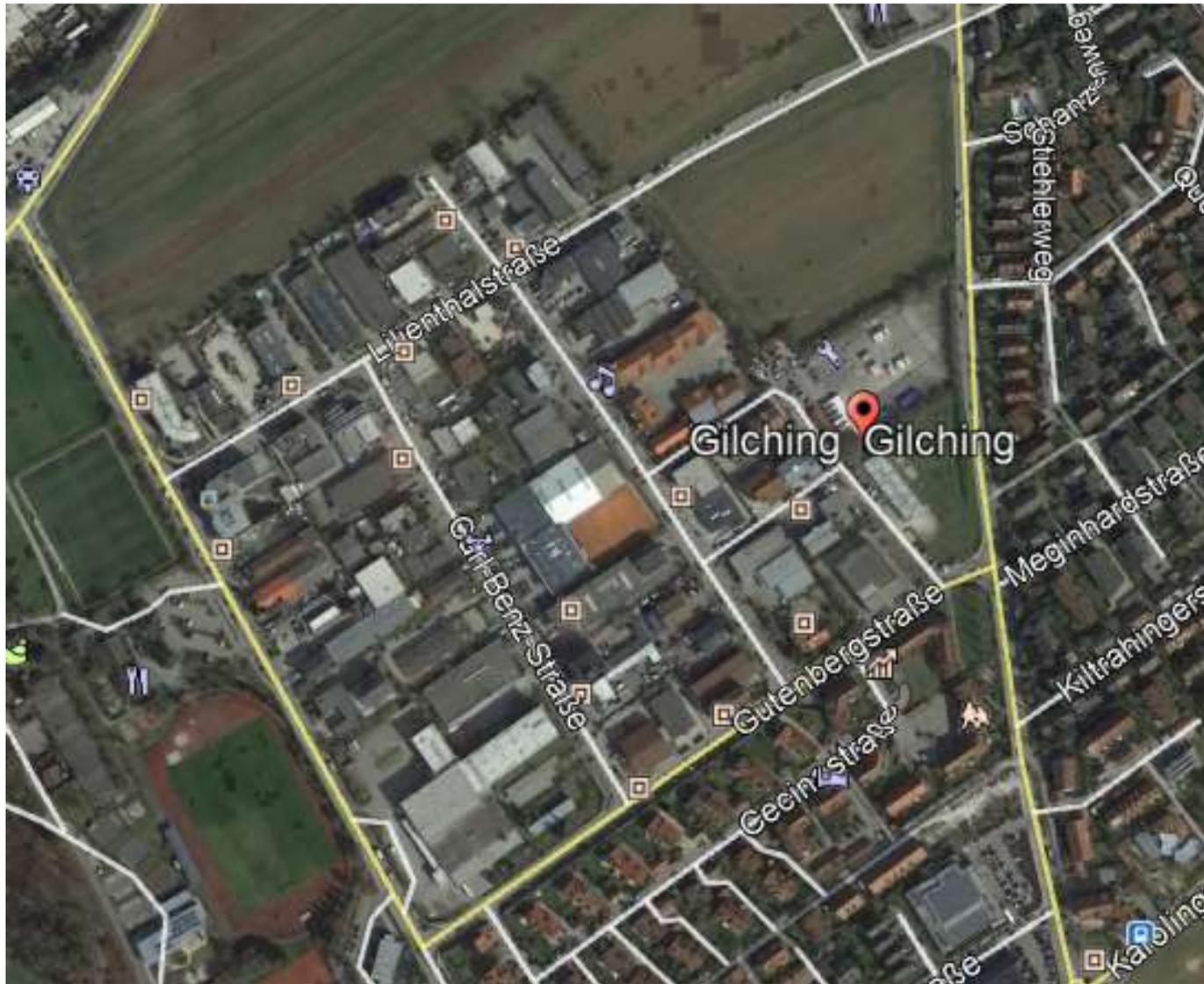
Gesellschaft für Wirtschafts-
und Tourismusentwicklung
im Landkreis Starnberg mbH

 starnberg
ammer
see

Ausgangslage

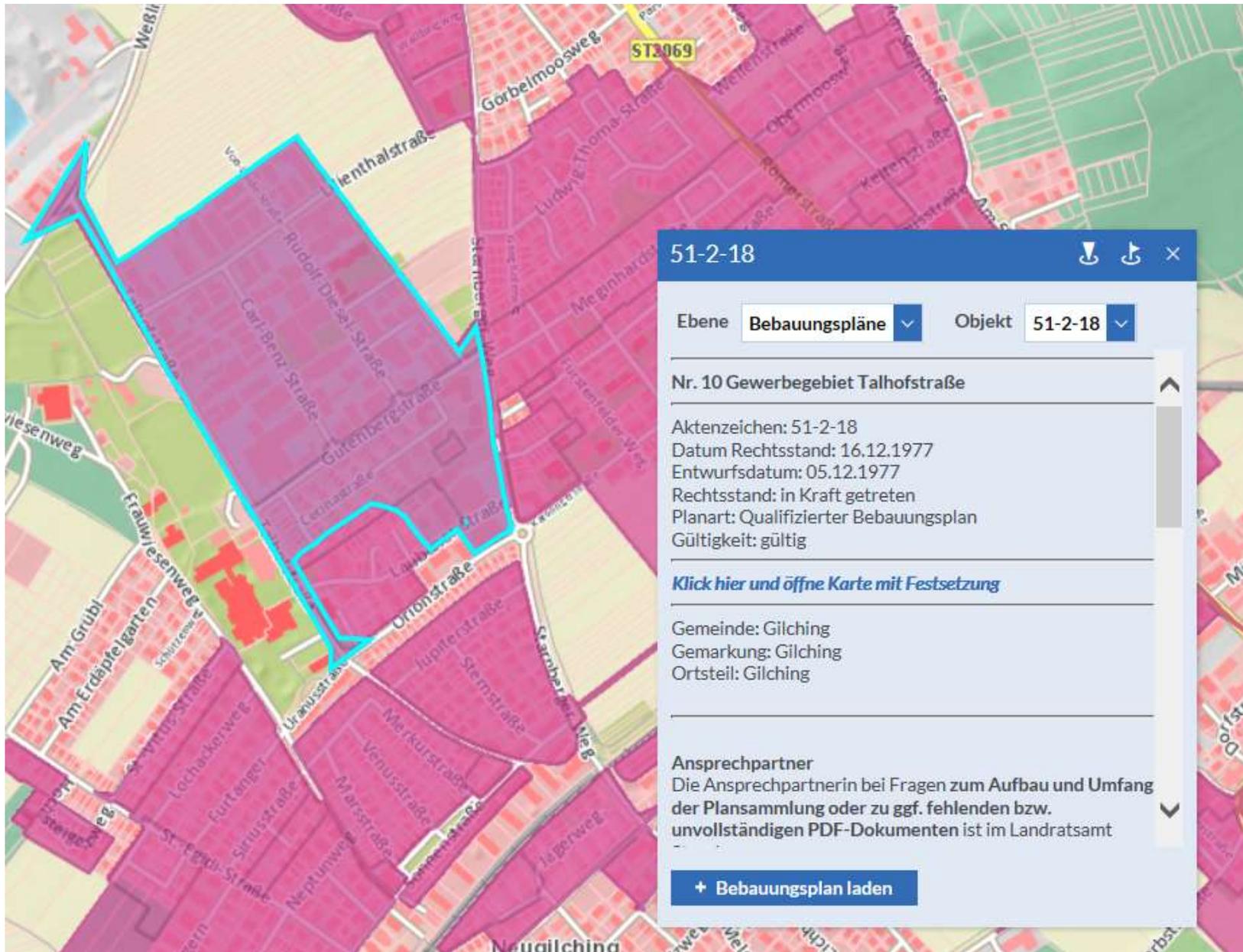
- + Bebauungsplan von 1977 (nicht mehr den heutigen Anforderungen angepasst)
- + Konkurrenz durch neue Gewerbegebiete
- + Stellplatzmangel
- + Eindringen von Handel und Spielhallen
- + Eindrücken / Heranrücken von Wohnen
- + Ungenützte Flächen / Leerstände
- + veraltete Immobilien
- + Wohnwagenabstellplatz der Gemeinde
- + Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2023 zur Revitalisierung

Ausgangslage



Quelle: Google Earth

Ausgangslage



Ausgangslage



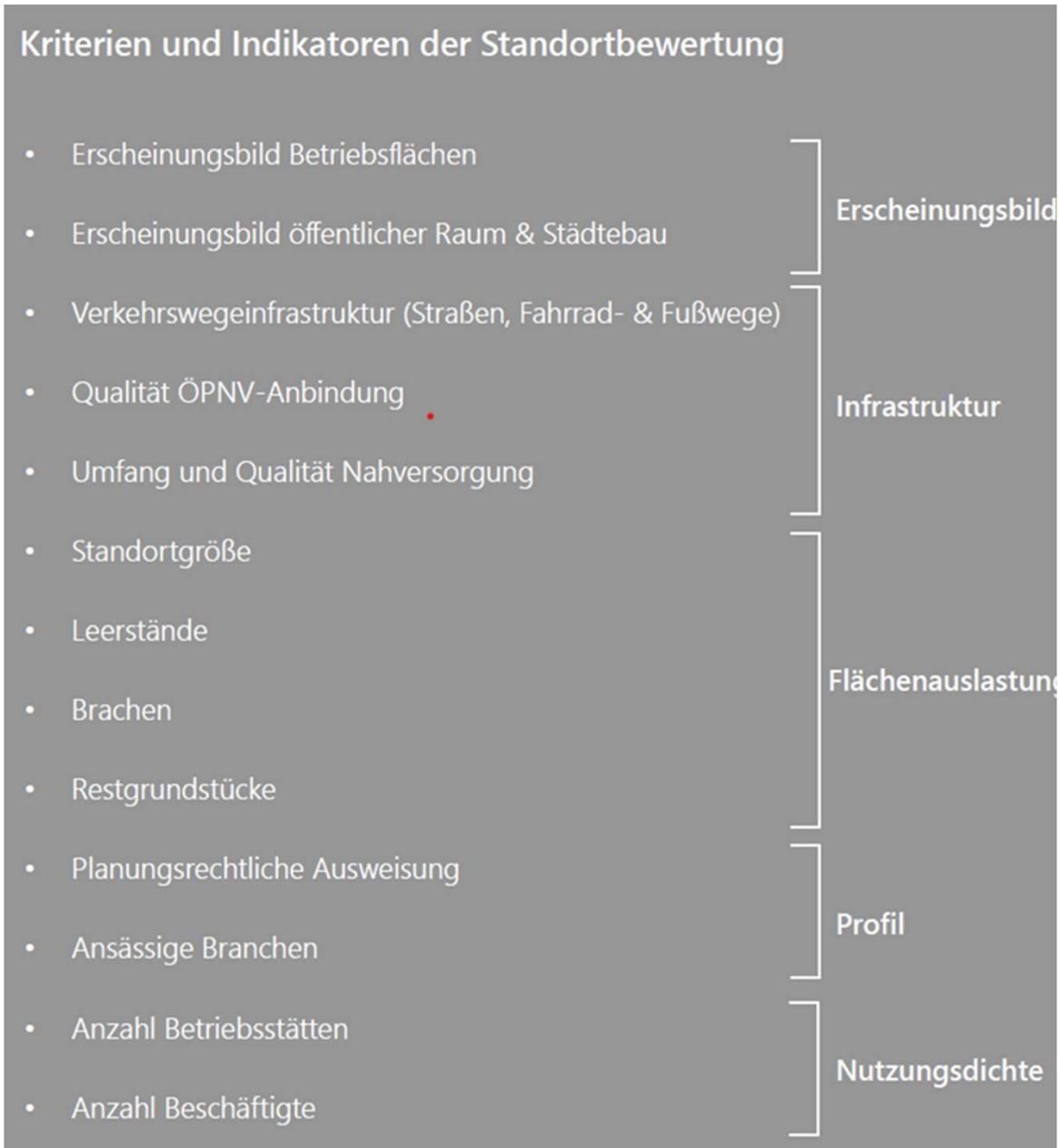
Ausgangslage



Ausgangslage



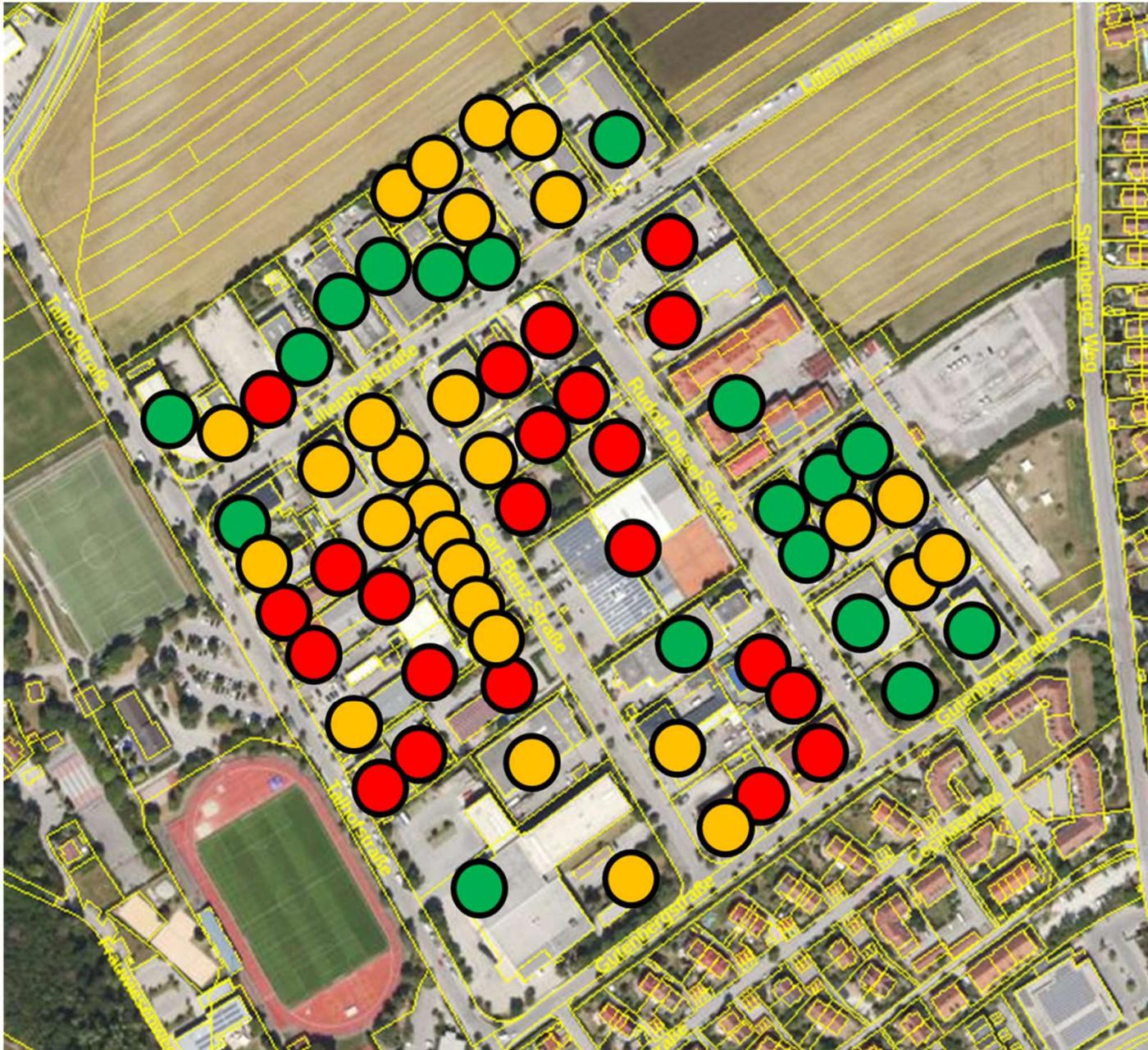
Kriterien der Standortbewertung



Bewertung der Grundstücke/Immobilien GE Nord (Ausschnitt)

<u>Übersicht Eigentümer GE Nord</u>			<u>Flächenauslastung</u>	<u>Nutzungsdichte</u>	<u>Erscheinungsbild</u>	<u>Infrastruktur</u>	<u>Profil</u>
			Handlungsbedarf	Handlungsbedarf	Handlungsbedarf	Handlungsbedarf	Handlungsbedarf
Ifd. Nr.	FINr.	Objektadresse					
1			gering	befriedigend	minderwertig	hoch	ja
2			gering	befriedigend	minderwertig	hoch	ja
3			befriedigend	befriedigend	minderwertig	hoch	zu schärfen
4			befriedigend	befriedigend	minderwertig	mittelfristig ja	zu schärfen
5			befriedigend	befriedigend	minderwertig	mittelfristig ja	zu schärfen
6			gering	gering	schlecht	kein	zu schärfen

Bewertung GE Nord - Übersicht



Die weiteren Schritte

- + Gemeinde erstellt Planideen für Verbesserung Straßenraumgestaltung (inkl. Parken, Begrünung, Beschilderungskonzept etc.)
- + Fragenkatalog erstellen für Grundstücke mit rotem Punkt
- + Themen sollten sein:
 - Zukunftspläne
 - Erweiterung
 - höheres Baurecht, mehr Stockwerke bzw. GRZ
 - Verkauf (Dauer bisheriger Mietvertrag)
 - Besprechung kurzfristiger Maßnahmen zur Aufwertung
 - Kooperationswille mit anderen (benachbarten) Eigentümern