

04 Nutzungsvereinbarungen und Vermittlungsplattformen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bei Misch- und Mehrfachnutzungen

Für eine frühzeitige Lösung von Nutzungskonflikten sollte der Nutzermix bei der Erstellung des Betreiberkonzeptes und bei den Planungen für den Logistikstandort bereits bekannt sein. Konflikte zwischen Nutzungen müssen frühzeitig erkannt und entsprechende Massnahmen ausgearbeitet werden. Sind keine Lösungen umsetzbar, sind die entsprechenden Nutzungen auszuschliessen, wobei die Logistik-Kernnutzung Vorrang hat. Damit Drittnutzer bereits in der Planungsphase bekannt sind, müssen Interessenten rasch identifiziert werden können. Hierzu soll eine Plattform eingerichtet werden, auf welcher Interessenten für eine Drittnutzung gefunden werden können, speziell für Logistiker. Auch der Einbezug von Immobilien-/Arealentwicklern hilft diesbezüglich, um eine professionelle Planung bei Mehrfach- und Mischnutzungen zu gewährleisten und so Fehler zu vermeiden, welche später zu Konflikten führen könnten. Somit können auch Voraussetzungen geschaffen werden, um ertragsstarke Mieter zu gewinnen. Entsprechende Nutzungsvereinbarungen sollen erarbeitet werden. Durch die Synergien der Zusammenarbeit können erhöhte Bau- und Betriebskosten (Mehrgeschossigkeit) kompensiert werden. Für die Schaffung von Mustervereinbarungen bzw. Muster Vermittlungsplattformen soll ein Leitfaden erstellt werden. Darin wird aufgezeigt, wie diese Zusammenarbeit ausgestaltet und umgesetzt werden kann.

Federführung

Grundeigentümer, Logistikunternehmen, Branchenverband



Einzubeziehende Akteure für Umsetzung

Gemeinden, Drittnutzer, Standortförderung



Instrumente (insbesondere der öffentlichen Hand)

Nutzungsvereinbarung, Vermittlungs- Plattform



Wirksamkeit Flächeneffizienz

gering

mittel

hoch

sehr hoch

Realisierbarkeit (technisch, politisch, finanziell)

schwierig

mittel

einfach

sehr einfach