

Regionale Ebene

Regionales Gewerbeflächenmanagement aufbauen



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Ein gesamthafter Ansatz der Gewerbeflächenentwicklung auf regionaler und kommunaler Ebene ist eine wichtige Voraussetzung für wettbewerbs- und zukunftsfähige Gewerbegebiete im Bodenseeraum. So können aus übergeordneter Perspektive geeignete Standorte und Flächenqualitäten für notwendige Neuentwicklungen festgelegt und die Entwicklung von Bestandsgebieten und vorgezogenen Arealen gefördert werden. Auch die verschiedenen Formen der interkommunalen Zusammenarbeit können einen wichtigen Beitrag leisten, um in Zeiten des technologischen Wandels und zunehmender Flächenkonkurrenz ein bedarfsgerechtes Flächenportfolio bereitzustellen.

Problematik

- Der technologisch-ökonomische Strukturwandel verändert die Standortanforderungen von Unternehmen und verschärft den Standortwettbewerb.
- Regionen und Kommunen müssen ein bedarfsgerechtes Spektrum an Flächen anbieten: von klassischen Industrie- und Logistikstandorten bis hin zu «urbanen» Standorten.

• Ein solches Standortportfolio kann im Bodenseeraum vielfach nur in regionaler und interkommunaler Arbeitsteilung angeboten werden.

• Gewerbeflächenmanagement auf regionaler und kommunaler Ebene ist dafür ein wichtiger Baustein. Wesentliche Inhalte sind: Informationen über die bestehenden Flächenpotenziale, die Strategieentwicklung und Planung, kooperative Ansätze zwischen Region und Kommunen zur sowie ein Monitoring der regionalen Flächenentwicklung.

• Auch interkommunale Kooperation kann dazu beitragen, Standortentscheidungen zu optimieren, Flächenkonkurrenzen zu reduzieren, Lasten und Nutzen der Flächenentwicklung zu teilen und Größenvorteile zu nutzen.

Ziel

Entwicklung eines Flächenspektrums, das den sich verändernden Standortanforderungen von Unternehmen gerecht wird und über eine geschickte Profilierung und Arbeitsteilung, zu einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung beiträgt.

Autor: DZS

Maßnahmen

Gewerbeflächenkonzepte erstellen

- Gewerbeflächenentwicklungskonzept Konstanz (D)
- Rahmenplan Rheintal Nord (A)
- Gewerbeflächenkonzept Bodensee-Oberschwaben (D)

Planung, Flächenmanagement und Monitoring verknüpfen

- Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton St.Gallen (CH)

Interkommunale Gewerbegebiete (IKG) umsetzen

- IKG Blumhof (D)
- Wolfurt-Lauterach (A)
- Wil West (CH)

Regionale Schwerpunkte für Gewerbeflächen festlegen

- Regionalplanfortschreibung Bodensee-Oberschwaben (D)
- Kantonale Richtplanung (CH)

Interkommunalen Gewerbeflächendialog initiieren

- Vision Rheintal (A)

Regionale Flächenpools bilden

- Kompensationsflächenpool Bodensee-Oberschwaben (D)

Beispiel

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben: Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe

Bei der Fortschreibung des Regionalplans hat der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben – die Region umfasst die Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen – erstmals regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe festgelegt. Diese sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans gebiets-scharf dargestellt und müssen als Vorranggebiete von anderen Nutzungen freigehalten werden. Der aktuelle Entwurf (Stand: Sommer 2018) enthält 32 solcher Schwerpunkte in 30 der 87 Kommunen der Region.

Innovation und Wirkung

- Ein wichtiges Kriterium für die Festlegung der Gewerbeschwerpunkte war, dass diese aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen bieten.
- 20 Schwerpunkte sollen gemeinsam mit anderen Kommunen interkommunal entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für diejenigen Gebiete, deren Größe deutlich über den Bedarf der Standortgemeinde hinausgeht.
- Statt vieler Einzelstandorte kann somit die Flächenentwicklung auf wenige, aus regionaler Betrachtung optimale Standorte konzentriert werden.

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

- Verschiedene Gründe haben die Festlegung von regionalbedeutsamen Gewerbeschwerpunkten begünstigt:
- Eine gewerbliche Entwicklung ist an manchen Orten z.B. aufgrund von Schutzgebieten nicht mehr möglich.

- In einem regionalen Gewerbeflächenkonzept erfolgte eine Bestandsaufnahme möglicher Potenzialflächen.
- Die Standortvorschläge des Regionalverbands wurden mit den betroffenen Kommunen abgestimmt.



Grafik: Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Damit die im Regionalplan festgeschriebenen Gewerbeschwerpunkte zukünftig tatsächlich als Unternehmensstandorte zur Verfügung stehen, müssen die betroffenen Kommunen diese Gebiete durch Bauleitplanung und Grunderwerb verfügbar machen.

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?
Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Beispiel

Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton St.Gallen

In der Schweiz besteht für die Kantone eine bundesgesetzliche Verpflichtung zur Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen gewährleistet. Dazu gilt es, die wirtschaftlich und planerisch optimalsten Standorte im Richtplan zu sichern und zu entwickeln. Die Arbeitszonenbewirtschaftung sorgt zudem für die überkommunale Koordination dieser Standorte.



Arbeitszonenbewirtschaftung, Grafik: Kanton St. Gallen, Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Definition von Entwicklungsschwerpunkten von kantonaler und regionaler Bedeutung: Dabei wird unterschieden zwischen bereits in der Bauzone befindlichen „wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten“ und noch nicht eingezonten „strategischen Arbeitsplatzstandorten“.
- Begleitung von Arealentwicklungsprozessen: Der Kanton begleitet und/oder initiiert Arealentwicklungsprozesse mit Ziel, ein wirtschaftlich realistisches und rentables sowie auf die Akteure abgestimmtes Nutzungskonzept auszuarbeiten.
- Förderung von Pilotprojekten im Zusammenhang mit der Innenentwicklung und im Bereich des kommunalen oder regionalen Flächenmanagements, sofern diese einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes leisten.
- Der Kanton führt ein Verzeichnis der verfügbaren Flächen, das auch der Vermittlung dient.

Innovation und Wirkung

Die Arbeitszonenbewirtschaftung dient dazu, die Arbeitszonen häuslich und zweckmässig zu nutzen und die wirtschaftliche Entwicklung eines Kantons zu stärken. Gleichzeitig unterstützt sie Bemühungen, von der Wirtschaft nachgefragte Flächen und Räumlichkeiten bereitzuhalten und Entwicklungspotenziale aktiv zu nutzen.

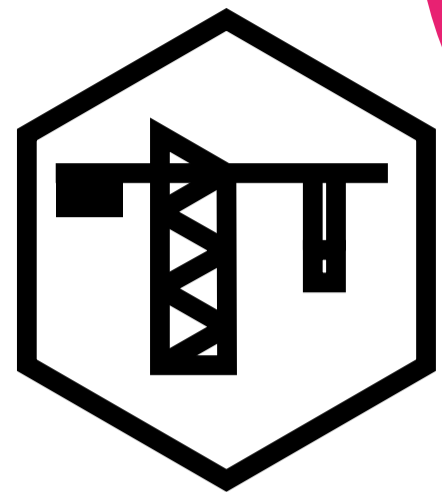
Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

Eine gute Zusammenarbeit der Wirtschaftsförderung mit den Planungsämtern und den Gemeinden ist wesentlich. Dabei gilt es optimale planerische Rahmenbedingungen herbeizuführen. Die Entwicklungskonzepte werden als Vision verstanden und nicht als zu erfüllender Plan. Bis sich der Erfolg einstellt, braucht es oft viel Zeit.

Die Arbeitszonenbewirtschaftung umfasst beispielsweise gemäß der Kantonalen Richtplanung des Kantons St.Gallen die folgenden Aspekte und legt die Verantwortlichkeiten fest:

- Periodische Flächenpotenzialanalyse: Systematische Erfassung der Verfügbarkeit und der planerischen Voraussetzungen bei nicht oder wenig bebauten Grundstücken, Leerständen oder Brachen. Diese Analyse ermöglicht eine regionale sowie kantonale Übersicht und wird kantonsweit alle drei bis vier Jahre wiederholt.
- Schaffung einer Übersicht über die (sofort) verfügbaren Flächen

Autor: DZS



Bau

Gebäude und Infrastruktur ressourceneffizient, nachhaltig und klimaresilient bauen



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Der Bau und Umbau von Gewerbegebieten und Unternehmensstandorten bietet ein großes Potenzial für die Gestaltung und Aufwertung des Siedlungsraums in der Bodenseeregion. Vielversprechende Beispiele für Innovationen im Baubereich zeigen, dass ein Umdenken nicht nur die dringend notwendigen ökologischen Veränderungen in Umwelt- und Landschaftsschutz herbeiführen kann, sondern dass damit verbunden auch viele positive wirtschaftliche und gesellschaftliche Effekte erzielt werden.

Problematik

Obwohl die Perspektive der Nachhaltigkeit inzwischen gesamtgesellschaftlich als wesentlich anerkannt ist, wird die Rolle des Bauens noch zu wenig ganzheitlich betrachtet und bspw. klimatische, ökologische und gesellschaftliche Effekte selten in Standort- und Gestaltungs-Entscheidungen integriert. Noch herrscht ein mangelndes Problembewusstsein ggü. den negativen Folgen der fortschreitenden Siedlungsentwicklung. Flächen- und Ressourceneffizienz und eine klimaschonende und klimaresiliente Bauweise müssen auch in der Bodenseeregion zukünftig noch stärker in den Fokus rücken. In Deutschland ist die Bauwirtschaft für über 50% des Abfallaufkommens verantwortlich. Gebäude wurden und werden selten nachhaltig und klimaresilient geplant, Baustoffe bisher nur im Ausnahmefall wirklich sinnvoll wieder- oder weiterverwendet.



Alnatura Campus, Foto: Roland Halbe

Durch den Klimawandel und Extremwetter-Ereignisse kommen in Zukunft hohe Kosten auf die Region und die Kommunen zu, die es abzumildern gilt. Um zukunftsweisende Entwicklungen zu befördern, müssen diese und weitere relevante Aspekte in die Planung integriert werden.

Ziel

Ziel ist es, bei Erhalt der Prosperität in der Region den Einsatz von Energie, Material und Boden deutlich effektiver zu gestalten und zur Wahrung des Landschaftsbilds und zur Sicherung der Lebensgrundlagen zukunftsfähige Gewerbegebiete und Unternehmensstandorte ressourceneffizient, nachhaltig und klimaresilient zu entwickeln.

Autor: NC, NP

Maßnahmen

Flächeneffizienz

Gebietsweite Flächen-Sharing-Angebote aktiv entwickeln

- Park 20120: gemeinsamer Pausenbereich aller Gebäude, Veranstaltungsräume können allgemein gemietet werden, SHARING-Gebäude mit Meeting- und Präsentationsräumen, die von allen Firmen flexibel belegt werden können, flexibel belegbare Arbeitsplätze

Bestandsgebiete nachverdichten

- Gewerbegebiet Unterlohn, Konstanz
- Firmengelände V-Zug

Flächennutzung flexibel gestalten

- Wagner: Tragwerkstruktur lässt die Umgestaltung des Grundrisses zu
- Spiegel: zukünftige Umstrukturierung wird von Gebäudestruktur ermöglicht
- VAUDE: offene Grundrisse
- i+r Gruppe: modularer Grundriss auf Achsraster beliebig anpassbar
- IZM: die einfache Form und Skelettkonstruktion lässt die Umgestaltung des Grundrisses zu, Heiz- und Kühlkreise an Fassadenraster angepasst

Flächenrecycling / Bestandsflächen nachnutzen

- Alnatura: auf ehemaligem Gebiet der amerikanischen Streitkräfte
- Stromeyersdorf Konstanz
- IGP Baienfurt

Neubauten mit höherer Dichte realisieren

- Park 20120: effiziente Architektur spart qm

Bestehende Unternehmensstandorte nachverdichten

- Wagner: Neubau/Aufstockung auf vorhandenem Kellergeschoss
- VAUDE: Revitalisierung des Bestands mit Nutzflächen-Gewinn
- Fruchthof Konstanz: Erweiterung des bestehenden Gebäudes
- Alnatura: zukünftige Nachverdichtung eingeplant



Nutzungsüberlagerungen und Nutzungsmischung mitdenken

- blurado: Agrothermie-Anlage: oben Ackernutzung unten Erdwärme-Kollektoren
- IZM: Teil des Gebäudes ragt über das Pumpspeicherbecken des Rodund-Kraftwerks

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung auf regionaler Ebene betrachten

Sharing von Flächen im Unternehmen aktiv entwickeln

- VAUDE: offene Grundrisse, flexibel nutzbare Bereiche (Beteiligung der Mitarbeitenden bei der Planung)

Maßnahmen

Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

Ressourcenschutz auf übergeordneter Ebene fördern und festschreiben

Geschlossene Kreisläufe - Wieder- und Wiederverwertung einplanen, recycelte Baustoffe nutzen

- Wagner: leicht lösbare, mechanische Verbindungen in Decken und Wänden
- VAUDE: bestehende Bauelemente wurden weiterverwendet, Stahlkonstruktion aus recyceltem Stahl des Umbaus, Teppichböden aus Nylon von „Geister-Netzen“
- i+r Gruppe: Bodenbelag aus „Geister-Netzen“
- Alnatura: Stampflehmwand-Elemente mit Kerndämmung aus Schaumglas-Schotter (Lehm aus Tunnelaushub, Zuschlag: Abbruchmaterial der Kasernengebäude)
- Park 20120: alle Gebäude sind weiterverwendbar geplant: lassen sich einfach zerlegen, Material-Ausweis gibt an wo wieviel von welchem Material verbaut ist
- Park 20120: c2c Produkte erhalten Materialien in Kreisläufen

Unternehmensstandort zertifizieren

- VAUDE: DGNB Silber, Biodiversitäts-Check, klimaneutrale Produktion („myClimate“ Kompensationszahlungen)
- i+r Gruppe: LEED-Zertifizierung Platin
- Fruchthof: Biodiversitäts-Check
- BODAN: BIOLAND zertifiziertes Betriebsgelände, Gemeinwohl-Ökonomie-Zertifizierung
- Alnatura: DGNB Platin zertifiziert
- IZM: DGNB Gold zertifiziert
- Park 20120: viele Cradle to Cradle-zertifizierte Materialien verbaut

Klimaresilienz

Klimaschutz-Funktionen des Naturraums / Freiraums erhalten und nutzen

- Spiegel: versickerungsfähiger Pflasterbelag auf den befestigten Freiflächen, restliche Freifläche unversiegelt, Regenwasser wird auf Grundstück versickert
- VAUDE: Teil der befestigten Außenfläche mit Drainstein-Pflaster belegt
- Fruchthof: Rasengittersteine auf Parkplatz und schwachbefahrenen Bereichen | intensive Begrünung Dach und Fassadenbegrünung
- BODAN: Außenanlagen als naturnahe Magerwiese gestaltet
- Alnatura: großzügige Außenalge mit Kiefernwald
- Römergrund: großzügige, begrünte Freifläche
- Park 20120: großzügige Grün- und Wasserflächen

Gestaltungsrichtlinien festlegen, Gebiet zertifizieren

- Park 20120: Einsatz von Cradle to Cradle-zertifizierten Materialien überall im Park

Ressourceneffizient bauen

- Wagner: Leichtbauweise durch Brettschicht-holz-Skelettbau mit Holz-Beton-Verbund-Decke und Spezialverbindungen, reduzierte Geschosshöhe durch unverkleidete Holz-Beton-Verbund-Decke
- Spiegel: Holzständerbauweise mit Zellulose-Dämmung, geglättete Bodenplatte als Fertigfußboden
- VAUDE: „Revitalisierung“ statt Neubau, Regenwassernutzung für Toilettenspülung
- Fruchthof: Regenwassernutzung
- BODAN: Regenwassernutzung (Toilettenspülungen, LKW Außenreinigung, Bewässerung der Grünanlagen)
- IZM: Holz-Beton-Rippendecke (Rohbau gleich Ausbau), Kubische Form nutzt Potential der vorgefertigten Bauelemente optimal aus
- Park 20120: kompakte Gebäudeform, geringe Geschosshöhen u.a. durch „Slimline“-Fußbodensystem

Nachwachsende, regionale und gesunde Baustoffe verwenden

- Wagner: Holz aus der Region, bestehendes Kellergeschoss als Gründung recycelt/weitergenutzt
- Spiegel: Holz und Zellulosedämmung
- VAUDE: unbehandeltes Massivholz, Holz für Terrasse aus Stausee geborgen
- i+r Gruppe: regionales Holz
- Alnatura: Brettschichtholz Träger für Dach
- IZM: Einsatz großer Mengen regionalen Holzes

Gebäude klimaresilient gestalten

- VAUDE: begrüntes Flachdach der Manufaktur hält Regenwasser zurück und verdunstet es
- i+r Gruppe: Verschattung durch feststehenden Sonnenschutz auf der Südseite
- Fruchthof: intensiv begrüntes Flachdach hält Regenwasser zurück und verdunstet es
- Alnatura: Gebäudeausrichtung nach mikroklimatischen Gesichtspunkten vermeidet u. a. ungewollte solare Einträge, Dach des Kindergartens vollständig begrünt
- Park 20120: begrünte Dächer

Gewerbegebiete klimaresilient gestalten

Ressourcen-Kooperationen aufbauen

- Park 20120: Material-Pässe der Gebäude

Baublauf durch integrale Planung optimieren

- Wagner: vorgefertigte Teile mit überschaubarer Größe einfach und trocken auf Baustelle gefügt, Bauteilgröße orientiert sich an den Kapazitäten regionalen Handwerker
- Spiegel: vorgefertigte Holzständer-Wandelemente
- Fruchthof: aktiver Schutz des Baum- und Strauchbestands während der Bauzeit
- IZM: vorgefertigte Teile mit überschaubarer Größe trocken auf Baustelle gefügt, Bauteilgröße orientiert sich an den Kapazitäten regionalen Handwerker

Standorte ressourceneffizient betreiben und ressourceneffizient produzieren

CO2 Emissionen senken, CO2 aktiv binden

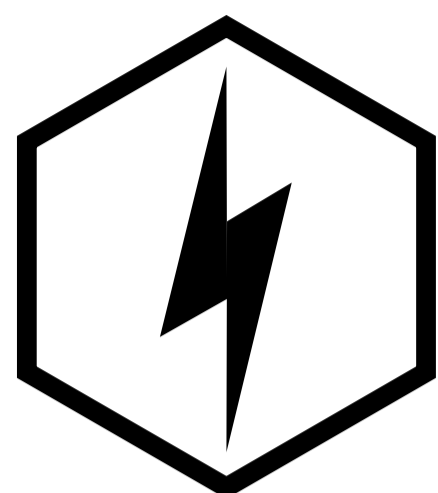
- Wagner: Baustoff Holz als CO2 Senke
- Spiegel: Holz und Holzwerkstoffe als CO2 Senke
- VAUDE: Baustoff Holz als CO2 Senke, betriebliches Umweltmanagementsystem „die beste Energie, ist die nicht verbrauchte“
- i+r Gruppe: Baustoff Holz als CO2 Senke
- Alnatura: Baustoff Holz, Erhalt des bestehenden Waldstücks | Baustoff Lehm
- IZM: regionales Holz als CO2 Senke

Autor: NC, NP

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?



Energie

Erneuerbare Energien und Energieeffizienz stärken



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Insbesondere produktionsgeprägte Gewerbegebiete und Unternehmensstandorte sind meist große Energieabnehmer. Sie haben über großflächige Gebäudehüllen, ihre Lage am Siedlungsrand und die gute infrastrukturelle Anbindung aber auch ein enormes Potenzial für mehr Energieeffizienz und Energieeinsparung – etwa durch intelligente Netze und Energiespeicherung. Gleichzeitig bestehen hier gute Voraussetzungen für die dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energie.

Vielfältige Beispiele für energetische Innovationen in Gewerbegebieten zeigen, dass diese nicht nur zu den dringend notwendigen Veränderungen bezüglich Klima- und Umweltschutz beitragen, sondern auch zur Sicherung der Energieversorgung und zu betrieblichen Kostenvorteilen beitragen können.

Problematik

Den Einsatz fossiler Energieträger und die daraus resultierenden klimaschädlichen Emissionen belasten Mensch und Umwelt und sind maßgeblich für den fortschreitenden Klimawandel verantwortlich. Ein steigender Bedarf an Energie und ihre häufig immer noch wenig effiziente Nutzung beschleunigen diese Entwicklung.

Ziel

Ziel ist eine möglichst vollständige Versorgung mit erneuerbarer Energie für Gebäudebetrieb, Produktion und Mobilitätsanforderungen, die bestenfalls vor Ort erzeugt und gespeichert werden kann. Der Bedarf an Energie muss durch ihren verantwortungsvollen und effizienten Einsatz möglichst gering gehalten werden.

Autor: NC, NP

Maßnahmen

Gebiet

Intelligente Netze aufbauen / Innovationen fördern

- Römergrund: gemeinsames Anergie-Netz (Ringleitung verbindet alle Gebäude, Abwärme von produzierendem Betreiben wird gegen Kühlenergie getauscht)
- blurado: verpflichtendes gemeinsames Energiekonzept (kaltes Nahwärmenetz: Argothermie-Anlage unter benachbartem Feld, Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden, Wärmepumpen)

Energie im Gebiet speichern

- IZM: Pumpspeicherbecken des Rodund-Kraftwerks
- Römergrund: Erdspeicher nimmt überschüssige Wärme auf und puffert
- Park 20I20: zentrales Wärmeenergie-Speichersystem durch Erdwärmeüberträger

Energie-Effizienz im Gebiet steigern

- blurado: gemeinsames Energiekonzept (kaltes Nahwärmenetz – Argothermie-Anlage)
- IZM: Abwärmennutzung des benachbarten Rodund-Kraftwerks
- Römergrund: gemeinsames Anergie-Netz (Ringleitung verbindet alle Gebäude, Abwärme wird gegen Kühlenergie getauscht)

Erneuerbare Energie im Gebiet produzieren

- blurado: verpflichtendes gemeinsames Energiekonzept (kaltes Nahwärmenetz: Argothermie-Anlage unter benachbartem Feld, Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden, Wärmepumpen)
- Greenport: Geothermie realisiert, Wind-Park geplant
- Park 20I20: nahgelegener Solarpark

Maßnahmen

Unternehmen

Energie-Effizienz der Gebäude steigern

- Wagner: gut gedämmte Hülle, mechanische Belüftung (mit Wärmerückgewinnung), gute Tageslichtnutzung
- Spiegel: gut gedämmte Hülle, Luftdichtigkeit, Wärmerückgewinnung aus Abluft, Vorlauftemperatur wird abhängig von der Prozessabwärme reduziert
- VAUDE: effiziente Wärmedämmung, begrüntes Dach als Temperaturpuffer, viel Tageslicht, natürliche Belüftung durch Fenster
- i+r Gruppe: feststehender Sonnenschutz im Süden minimiert solare Energiegewinne, viel Tageslicht
- Fruchthof: intensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung kühlen im Sommer das Gebäude
- BODAN: hochwirksame Dämmung, Wärmerückgewinnung
- Alnatura: Ausrichtung des Gebäudes verhindert ungewollte solare Einträge, Kerndämmung der Stampflehmwände, Tageslicht durchfluteter Innenraum, Masse der Stampflehmwände als

- Temperaturpuffer, LowTech Klimatisierung (Frischlufte aus nahegelegenen Kiefernwald wird durch Erdkanal angesogen, natürlicher Kamineffekt des Atriums)
- IZM: energetisch optimierte Gebäudehülle, Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Park 20I20: begrünte Dächer, begrünte Fassaden, viel Tageslicht, Temperierung durch grüne Wände im Innenraum

Energie-Nutzung durch Technik optimieren

- Wagner: Wärmepumpe in Kombination mit thermisch aktivierter Betondecke (Kühlen und Heizen), einfache und robuste Haustechnik
- Spiegel: PV-Anlage + Luft-Wasser-Wärmepumpe + thermisch aktivierte Bodenplatte
- VAUDE: Fußbodenheizung, kombinierte Heiz- und Kühlgeräte, energieeffiziente LED Beleuchtung
- i+r Gruppe: „Free Cooling“ Kühlung des Gebäudes durch Erdsonden ohne Wärmepumpeneinsatz, Geothermie + Wärmepumpen + PV-Anlage, Energieeffiziente

sensorgesteuerte LED Beleuchtung und Sonnenschutz

- blurado: kaltes Nahwärmenetz + PV-Anlagen + Wärmepumpen, Betriebsräume durch kaltes Nahwärmenetz kühlen
- Fruchthof: Lagertemperierung durch Bauteilaktivierung der Gründungspfähle – Geothermie ohne Wärmepumpe, PV-Anlage
- BODAN: Temperierung des Trockenlagers und der Büroräume durch Betonkernaktivierung – Geothermie ohne Wärmepumpe
- Alnatura: PV-Anlage + Geothermie + Wärmepumpen, Bauteilaktivierungen der Wände, LowTech-Klimatisierung
- IZM: Wärmepumpe in Kombination mit thermisch aktivierter Betondecke (Kühlen und Heizen), Wärmebedarf: Generatoren-Abwärme Kraftwerk, Kühlen: Kühlwasser Kraftwerk, sensorgesteuerte LED Beleuchtung und Jalousie
- Park 20I20: LED-Beleuchtung durch Tageslicht und Präsenz gesteuert, Erdwärme-Überträger und Betonkernaktivierung

Erneuerbare Energie am

Unternehmensstandort produzieren



VAUDE PV-Anlage, Foto: VAUDE

- Spiegel: Photovoltaikanlage deckt mehr als den Energiebedarf des Gebäudes und der Fertigungsprozesse
- VAUDE: Photovoltaikanlagen, BioGas aus Ungarn hergestellt aus Zuckerrüben-Abfällen (TÜV-Zertifiziert)
- i+r Gruppe: Photovoltaik-Anlage, Geothermie-Anlage
- blurado: Photovoltaik-Anlagen, Agro-Thermie
- Fruchthof: Photovoltaik-Anlage
- BODAN: Photovoltaik-Anlage
- Alnatura: Photovoltaik-Anlage auf südlichen Teil des Dachs, Geothermie-Anlage
- Greenport: Photovoltaik-Anlagen werden den einzelnen Unternehmen empfohlen
- Park 20I20: Photovoltaik in Dachverglasungen integriert

Energie-Effizienz der Prozesse steigern

- VAUDE: Datenerhebung z.B. durch getrennte Stromzähler, um Energieeinsparungspotentiale zu identifizieren
- Fruchthof: Lagertemperierung durch Bauteilaktivierung der Gründungspfähle, überschüssige nicht anders verwertbare Lebensmittel werden zu BioGas-Produktion für BioGas-LKW gegeben
- BODAN: Lagertemperierung durch Betonkernaktivierung, Propangas-basierte Lagerkühlung (ohne F-Gase), innovative Transportkühlung mit natürlichem CO₂, überschüssige nicht anders verwertbare Lebensmittel werden zu BioGas-Produktion für BioGas-LKW gegeben
- IZM: Energie-Verbrauchs-Monitoring

Erneuerbare Energie im Gebäude / auf dem Grundstück speichern

- Wagner: thermisch aktivierte Beton-Geschossdecken
- Spiegel: Bauteilaktivierung der Bodenplatte
- Fruchthof: thermisch aktivierte Gründungspfähle
- BODAN: Betonkernaktivierung (Boden Trockenlager, Decken Büroräume)
- Alnatura: thermisch aktivierte Stampflehmwände
- IZM: thermisch aktivierte Holz-Beton-Rippenverbunddecke
- Park 20I20: Betonkernaktivierung

Autor: NC, NP

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?



Mobilität

Nachhaltige Mobilität fördern

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Mobilität ist ein zentraler Aspekt für die wirtschaftlichen Prozesse in der Bodenseeregion, sowohl in Bezug auf die vielfältigen Warenströme als auch im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Unternehmensstandorten durch Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner. Zukunftsfähige Gewerbegebiete schaffen die infrastrukturellen Voraussetzungen und bieten Dienstleistungen an, um neue, auch digital gestützte Mobilitäts- und Logistikkonzepte, Sharing-Modelle und den Einsatz neuer Antriebssysteme zu ermöglichen.

Problematik

Aktuell wird die Region durch die negativen Auswirkungen von Mobilität, allen voran die durch die Verbrennung fossiler Energieträger erzeugten Emissionen, beeinträchtigt. Auch wird immer deutlicher, dass die eingesetzten finanziellen und materiellen Ressourcen, sowohl für die Fahrzeuge als auch für die benötigte Infrastruktur, nicht optimal genutzt sind und dass hier ein deutlicher Veränderungs- und Innovationsbedarf besteht.

Für die zukunftsweisende Entwicklung von Gewerbegebieten in der Bodenseeregion ist es wichtig, bestehende Engpässe bei der Anbindung von Standorten zu beseitigen und auf Verkehrsüberlastung und Abhängigkeit vom Transport auf der Straße zu reagieren.

Gerade im Bodensee-Hinterland und den peripheren Räumen ist der ÖPNV häufig schlecht ausgebaut und die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr hoch. Die genutzten Verkehrsmittel belasten die Region mit klima- und gesundheitsschädlichen Emissionen (CO₂, NO_x, Lärm,...).



Elektroauto, Foto: Michael Movchin / Felix Müller

Ziel

Zügige Warenströme, gute Erreichbarkeit und klimafreundliche, vielfältige und bedürfnisgerechte Mobilitätsangebote müssen mit innovativen Konzepten umgesetzt werden, um die hohe Attraktivität des Standorts Bodensee auch weiterhin zu gewährleisten.

Autor: NC, NP

Maßnahmen

Ein gebietsbezogenes Mobilitäts-Konzept erstellen



BODAN LKWs, Foto: BODAN

Alternativer Formen betrieblicher Mobilität und Logistik nutzen

- Fruchthof: kontinuierliche Investition in die LKW Flotte u.a. BioGas LKW und Elektroauto
- BODAN: kontinuierliche Investition in die LKW Flotte u.a. 3 BioGas LKWs (Bio Methan aus Abfallprodukten), 2 LKW mit Hybrid Antrieb und Nutzung von HVO-Kraftstoff statt Diesel

Alternative Formen betrieblicher Mitarbeiter-Mobilität fördern

- VAUDE: JobRad, Fahrrad-Garage, Fahrrad-Werkstatt, Fahrrad-Reparaturkurse, Umkleiden und Duschen, Gratis-Nutzung betrieblicher eBikes, kostenloses „betanken“ privater eBikes
- BODAN: JobRad, Ladestation für eBikes, geplantes eBike-Leasing
- Alnatura: Car- und Fahrrad-Sharing durch externe Betreiber auf Gelände eingerichtet

Anreize zur Umsetzung klimaneutraler Mobilität schaffen

- Greenport: Anbindung Gebiet an Venloer Zentrum durch komfortablen Fahrrad-„Highway“
- Park 20|20: gute Anbindung mit Bus, Bahn und Fahrrad, Ladestation für Elektroautos, genügend Fahrradstellplätze

Das Gebiet in kommunale und regionale Mobilitätskonzepte einbetten

- VAUDE: neue Buslinie bindet Standort an umgebenden ÖPNV an
- Alnatura: Bushaltestelle auf Grundstücksgrenze
- Römergrund: neue Buslinie schließt Gebiet an Bahnhof an
- Park 20|20: Standortwahl mit Hinblick auf ideale Anbindung an Bus, Bahn, Straße, Flughafen, Fahrrad

Gesundheitsfördernde und soziale Aspekte der Mobilität nutzen und fördern

- VAUDE: Mobilitäts-Lotto belohnt Fahrrad-, eBike-, ÖPNV- und Fahrgemeinschafts-Nutzer, Fahrgemeinschafts-Parkplätze direkt vor dem Haus



Management

Standort und Gebietsmanagement aufbauen



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Zukunftsfähige Gewerbegebiete profitieren von leistungsfähigen Managementkapazitäten, die Mehrwerte für Unternehmen, Flächeneigentümer und Beschäftigte realisieren und auf veränderte Anforderungen im Gebiet und seiner Umwelt reagieren.

Solche Managementkapazitäten können bei Neuentwicklungen etwa in Form eines fest institutionalisierten Standortmanagements eingerichtet sein.

Bei Bestandsgebieten kann im Zusammenwirken von Unternehmen, Eigentümern und Kommune ein Gebietsmanagement auch nachträglich aufgebaut werden.

Problematik

Viele Gewerbegebiete in der Bodenseeregion sind mittlerweile „in die Jahre gekommen“: Hier treffen städtebauliche Probleme, Nutzungs-

konflikte und Erfordernisse des nachhaltigen Wirtschaftens auf gewandelte Erwartungen und Erfordernisse von Unternehmen und ihren Beschäftigten an ein attraktives Arbeitsumfeld.

In diesem Zusammenhang gewinnen kooperative Instrumente wie Standortgemeinschaften an Bedeutung, um die kommunalen Ressourcen und das Engagement von Unternehmen und Flächeneigentümern bei der Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete zu „zukunftsfähigen“ Unternehmensstandorten zusammen zu bringen.

Ziel

Nachhaltige und zukunftsfähige Gewerbegebiete im Bodenseeraum durch Aufbau von Managementkapazitäten zur Neuentwicklung oder auch Weiterentwicklung von Gewerbegebieten.

Autor: DZS

Maßnahmen

Standortgemeinschaft initiieren

- Verein Arealentwicklung St.Gallen West-Gossau Ost (ASGO) (CH)

Gebietsmanagement einrichten

- Verein Arealentwicklung St.Gallen West-Gossau Ost (ASGO) (CH)

Flächen durch Entwicklungsgesellschaft entwickeln

- PRISMA im Millennium Park (Lustenau) (A)

Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept erarbeiten

- St.Gallen West – Gossau Ost Entwicklungsagenda (CH)
- Strukturkonzept Konstanz-Unterlohn (D)
- Masterplan Millennium Park (A)

Beispiel

Verein Arealentwicklung St.Gallen West – Gossau Ost (ASGO)

St.Gallen West-Gossau Ost ist mit einer Fläche von rund 280 Hektar eine der größten Arbeitszonen der Ostschweiz. Die etwa 200 Unternehmen am Standort repräsentieren einen breiten Branchenmix aus den Bereichen Produktion, Handel, Dienstleistungen und Logistik. Seit 2011 arbeiten einige Standortunternehmen sowie öffentliche Institutionen erfolgreich in gemeinsamen Projekten im Bereich Energie- und Ressourceneffizienz zusammen.

Ein wichtiger Aspekt für die Entwicklung des Vereins ASGO und den kontinuierlichen Ausbau der Standortgemeinschaft im Areal ist die nachfrageorientierte Ausrichtung der Kooperation. So wurde zu Beginn der Kooperation der Bereich Energie- und Ressourceneffizienz als besonders relevantes Handlungsfeld identifiziert. Aufbauend auf den positiven Erfahrungen der Zusammenarbeit in diesem Bereich konnten die Aktivitäten auf die Standortentwicklungen ausgeweitet und organisatorisch verfestigt werden.

Neben dem zwischenbetrieblichen Erfahrungsaustausch konnte mittlerweile der Aufbau eines interkommunalen Abwärmenetzes realisiert werden (Energienetz GSG). 2017 erfolgte die Ausweitung der Kooperation auf das Thema Standortentwicklung insgesamt und im Folgejahr die Gründung des Vereins Arealentwicklung St.Gallen West-Gossau Ost (ASGO). Dieser umfasst aktuell rund 35 Mitglieder – neben Unternehmen auch die beiden Standortkommunen St.Gallen und Gossau sowie deren Wirtschaftsvereinigungen.

Innovation und Wirkung

• Zu den Zielen des Vereins gehört es, die Standortattraktivität zu steigern und ein Imageprofil für das Gebiet zu schaffen, aber auch die gemeinsame Bearbeitung von Querschnittsthemen wie Arealentwicklung, Standortmarketing, Mobilität, Energieversorgung an die Hand zu nehmen.

• Die Koordination des Vereins erfolgt durch ein externes Büro, das bereits die Kooperation im Energiebereich durchgeführt hatte. Das Jahresbudget wird durch Mitgliederbeiträge bestritten.

• Für die Umsetzung wurde unter breiter Beteiligung der Mitgliedsunternehmen aber auch der Politik und Quartiersvereine der benachbarten Wohnviertel eine Vision und ein Masterplan für die zukünftige Entwicklung erarbeitet.

• Verschiedene thematische Arbeitsgruppen widmen sich Einzelthemen (z.B. Verkehr, Digitalisierung). Es werden verschiedene regelmäßige Anlässe und thematische Veranstaltungen durchgeführt



Areal ASGO, Foto: Verein ASGO

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

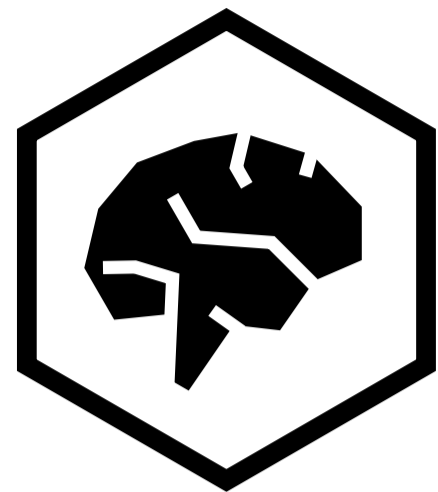
• Ein wichtiger Aspekt für die Entwicklung des Vereins ASGO und den kontinuierlichen Ausbau der Standortgemeinschaft im Areal ist die nachfrageorientierte Ausrichtung der Kooperation. So wurde zu Beginn der Kooperation der Bereich Energie- und Ressourceneffizienz als besonders relevantes Handlungsfeld identifiziert. Aufbauend auf den positiven Erfahrungen der Zusammenarbeit in diesem Bereich konnten die Aktivitäten auf die Standortentwicklung ausgeweitet und organisatorisch verfestigt werden.

Autor: DZS

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?



Wissensökonomie

Neue Formen des Wissensaustauschs und Innovationsprozesse unterstützen

Zukunftsfähige Gewerbegebiete und Unternehmensstandorte fördern die Begegnung und den Wissensaustausch innerhalb und zwischen Unternehmen und Beschäftigten. Sie fördern Kreativität und Innovationsprozesse, z.B. durch ihre räumliche Gestaltung und geeignete Nutzungskonzepte.

Problematik

• Mit der zunehmenden Wissensorientierung der Wirtschaft verändern sich auch die Wertschöpfungsprozesse und Geschäftsmodelle von Unternehmen und damit auch ihre Standortanforderungen. So müssen Gewerbestandorte künftig den Wissensaustausch im Unternehmen und darüber hinaus ermöglichen.

• Zukunftsfähige Gewerbegebiete müssen daher durch ihre Gestaltung, ihren Nutzungsmix und die Vernetzung der Standortunternehmen ein räumliches Umfeld für den Wissensaustausch schaffen und innovative Arbeitsformen wie Co-Working ermöglichen.

• Auch die thematische Positionierung von Gebietsentwicklung und ihre Einbindung in regionale Clusteraktivitäten kann einen Beitrag zu Wissensaustausch und Innovation leisten.

Ziel

Nachhaltige und zukunftsfähige Gewerbegebiete im Bodenseeraum durch den Aufbau von innovationsfördernden Rahmenbedingungen.



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Maßnahmen

Räumliches Umfeld für den Wissensaustausch schaffen

- Campus V (Dornbirn, A)
- Startfeld (St.Gallen, CH)

Innovative Arbeitsformen ermöglichen

- Coworking Campus V (Dornbirn, A)

Gebiete thematisch positionieren und Clusterbildung

- designforum Vorarlberg (Dornbirn, A)

Beispiel

Campus V

Campus V ist ein Standort für Wirtschaft, Wissen und Kreativität, der gemeinsam von der Stadt Dornbirn, der FH Vorarlberg und einem privaten Investor rund um das bestehende Hochschulareal entwickelt wurde. Auf dem Areal haben sich in verschiedenen Neubauten über 70 Unternehmen und Institutionen mit über 700 Beschäftigten angesiedelt.

Innovation und Wirkung

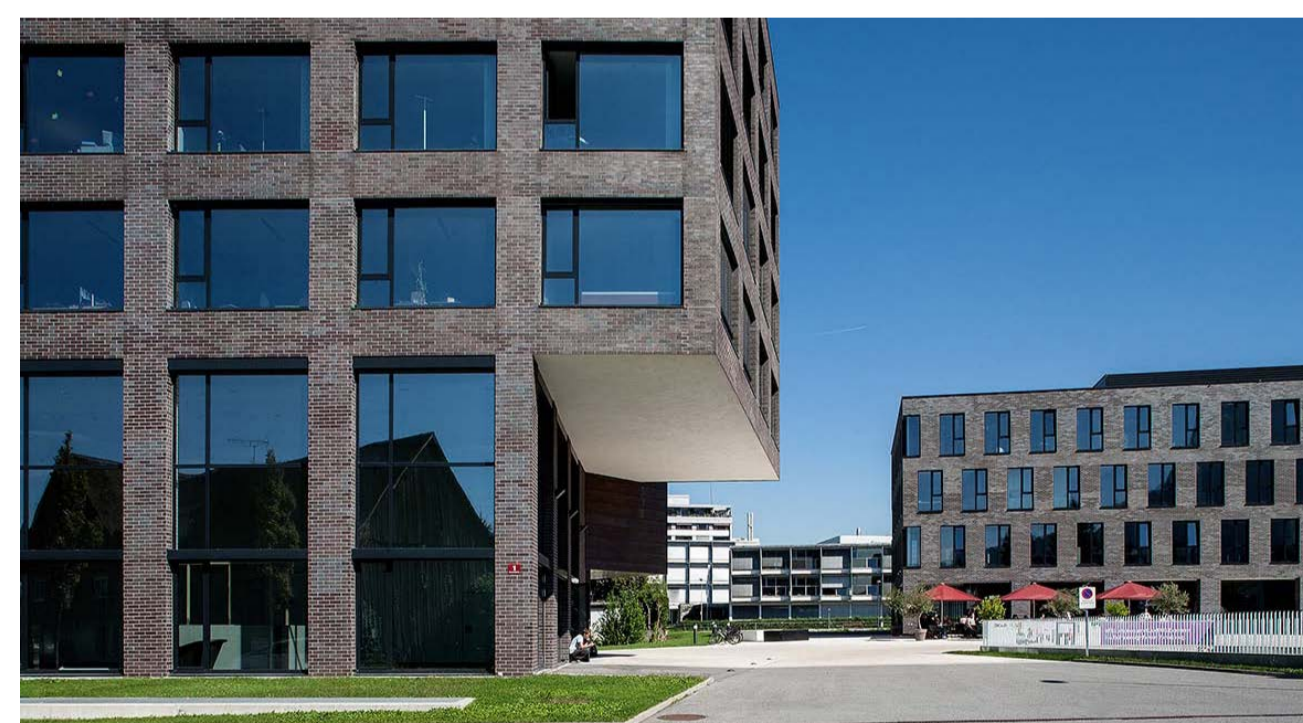
• Das Konzept des Campus V zielt darauf ab, Unternehmen, Freelancern, Startups und Institutionen eine räumliche und inhaltliche Plattform zu bieten und Wirtschaft, Wissenschaft, Forschung und Kreativwirtschaft miteinander zu vernetzen.

• Grundlage dafür ist ein gemeinsames Entwicklungskonzept von Stadt, Hochschule und privatem Investor.

• Dazu wurden im unmittelbaren Umfeld der FH Vorarlberg auf gewerblich vorgenutzten Flächen neue Büroflächen und ergänzende Infrastruktur (Gastronomie, überbetriebliche Kinderbetreuung, Seminar-/Veranstaltungsraum) entwickelt.

• Im Forschungszentrum V-Research sind verschiedene Institute der angewandten Forschung angesiedelt.

• Ein Coworking Space bietet flexibel anmietbare Räumlichkeiten. Mit der Postgarage entsteht dort zudem ein spezielles Raum- und Beratungsangebot für Gründer und junge Unternehmen.



Campus V, Foto: PRISMA Unternehmensgruppe

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

• Gesellschaft zwischen Stadt, Immobilienentwickler sowie einer Bank (Öffentlich-private Partnerschaft)

• Überregionale Vernetzung: Sitz und Veranstaltungsort des Netzwerks designforum Vorarlberg

Autor: DZS

Beispiel

Startfeld (St. Gallen)

Startfeld wurde 2010 als Netzwerk für Innovationen und Start-ups „rund um den Säntis“ von der Universität St.Gallen, der Fachhochschule St.Gallen, der Empa sowie der Stadt St.Gallen gegründet. Kurz nach der Gründung stieß die St.Galler Kantonalbank als weiterer Partner hinzu.

In seinem Innovationszentrum stellt Startfeld auf Start-ups und KMU auf 5.500 m² Räume für konzentriertes Arbeiten, Teamwork, Sitzungen und Events bereit. Dafür wurde die Liegenschaft einer ehemaligen Druckerei bedarfsgerecht umgebaut.

Neben verschiedenen Veranstaltungs- und Besprechungsräumen finden sich flexibel anmietbare Projektbüros, Einzelbüros und Co-Working-Arbeitsplätze. Im Makerspace des Innovationszentrums sind u.a. 3D-Scanner, 3D-Printer und ein Laser-Cutter vorhanden.

- Mit dem Smartfeld konnte 2018 ein Angebot zur Zukunftsbildung von Kindern und Jugendlichen räumlich integriert werden.

- Seit seiner Eröffnung konnte das Startfeld Innovationszentrum einen kontinuierlichen Zuwachs an Flächen, Unternehmen und Beschäftigtenzahlen verzeichnen.

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

Wesentlicher Erfolgsfaktor für die dynamische Entwicklung des Innovationszentrums ist das Zusammenwirken von flexiblem Raumangebot, Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie die Einbindung in Fach- und Fördernetzwerke.

Autor: DZS

Innovation und Wirkung

- Mieterinnen und Mieter können auf das umfangreiche Beratungs- und Unterstützungsleistungen, Kurs- und Veranstaltungsangebote und die Expertennetzwerke des Vereins Startfeld zurückgreifen.

- Für die Finanzierung der Seed-Phase bietet die Stiftung Startfeld Start-ups Finanzierungen in Form von Equity oder Darlehen sowie Match-Making zu Investoren.

- Der Standort bietet eine unmittelbare räumliche Nähe zur Empa (Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt), die in St.Gallen anwendungsorientierte Forschung in verschiedene Materialwissenschaften betreibt.

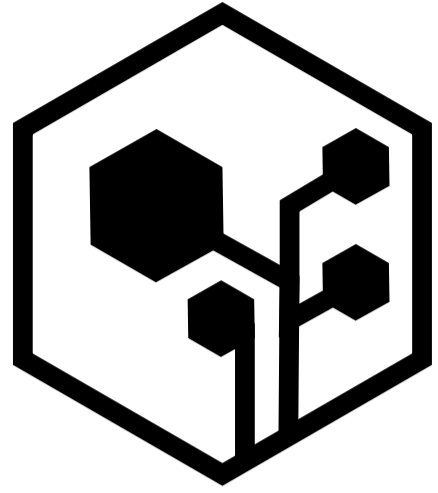


Startfeld, Foto: Verein Startfeld

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?



Digitalisierung

**In der Entwicklung von Gewerbegebieten
Digitalisierung gezielt einsetzen**



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Die Digitalisierung bewirkt bei den Unternehmen eine stärkere Verzahnung von Geschäftsprozessen, insbesondere von Produktion und Entwicklung. Auch erweitert sich die Wertschöpfung um produktionsnahe Dienstleistungen. Bestehende Geschäftsmodelle werden ergänzt und verdrängen zuweilen die Produktion, wie die Plattformökonomie zeigt.

Zum Dritten wird durch die Digitalisierung das Customizing verstärkt ermöglicht. Kundenspezifische Anpassungen von Serien bewirken u.a. kleinteiligere und stärker frequentierte Logistikketten.

In Bezug auf das Management von Gewerbegebieten bedeutet Digitalisierung zweierlei.

Zum einen verändert sich in einer zunehmend digitalen Wirtschaft das Gewerbegebiet als Objekt der Steuerung. Zum anderen eröffnen sich neue, digital gestützte Möglichkeiten für die Art der Steuerung für ein Standort- bzw. Gebietsmanagement.

Problematik

Auch in einer digitalisierten Wirtschaft wird eine produktionsbasierte Wertschöpfung von Bedeutung sein. Daher ist auch langfristig eine

Gewerbe- und Industrienutzung politisch zu verankern sowie raumplanerisch zu sichern.

Um in der Entwicklung von Gewerbegebieten Digitalisierung gezielt einzusetzen ist ein Management von Gewerbegebieten notwendig, das den Mitwirkungsprozess und die räumliche Entwicklung der Gewerbegebiete verankert.

Ziel

Digitalisierung gezielt einsetzen, um Gewerbegebiete wettbewerbsfähig zu machen, in denen eine analoge und digitale produktionsbasierte Wertschöpfung ermöglicht wird.

Durch raumplanerische und organisatorische Maßnahmen sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Digitalisierung gezielt, effektiv und zeitnah zu einer nachhaltigen und zukunftsgerichteten Entwicklung beitragen kann.

Autor: DE, MS

Maßnahmen

Infrastrukturen ergänzen

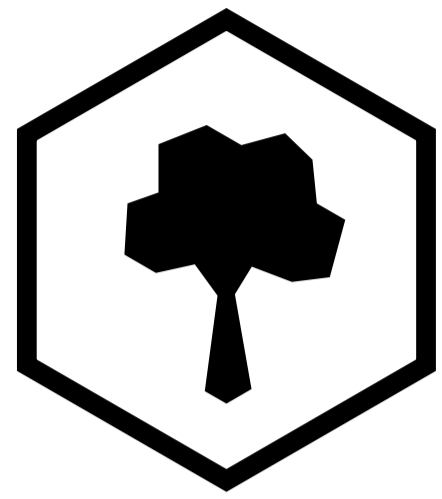
- Bereitstellen von Gewerbeflächen als Managementaufgabe etablieren: Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton St.Gallen (CH)
- Ausbau der Grundinfrastruktur: Verein Arealentwicklung St.Gallen West - Gossau Ost ASGO (CH)
- Infrastrukturen interkommunal entwickeln: Wil West (CH)

Flexibilität bei der Gebietsentwicklung ermöglichen

- Bauliche Veränderung ermöglichen: V-Zug (CH)

Transformationsprozess initiieren

- Gemeinsam Entwicklungsagenda vereinbaren: Verein Arealentwicklung St.Gallen West – Gossau Ost ASGO (CH)
- Innovation durch Förderung von Zusammenarbeit: Campus V (A)



Lebensorte

Gewerbegebiete als Lebensorte entwickeln



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Die wissensorientierte Wirtschaft der Bodenseeregion muss sich im Wettbewerb um Fachkräfte mit Metropolregionen messen. Arbeitsplatzgestaltung und Arbeitsumfeld sind wichtige Kriterien für die Personalrekrutierung, Arbeitszufriedenheit und Gesundheit. Eine adäquate städtebauliche und architektonische Gestaltung und infrastrukturelle Ausstattung trägt dazu bei, Gewerbegebiete und Unternehmensstandorte zu attraktiven Orten der Arbeit zu machen. Dabei schafft eine naturnahe Gestaltung von Firmengeländen und öffentlichen Freiflächen Orte für die Kurzzeiterholung und leistet einen Beitrag zur Biodiversität.

Problematik

Bestehende Gewerbegebiete im Bodenseeraum und darüber hinaus leiden häufig unter vielfältigen städtebaulichen Mängeln. Durch ihre Ausrichtung rein auf die technische Funktionalität und die dementsprechende Gestaltung sind sie von der Bevölkerung meist gemieden und werden als „notwendiges Übel“ hingenommen. Durch die negativen Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Klima trifft der projektierte Bau neuer Gebiete fast grundsätzlich auf die Gegenwehr von Anwohnern und Naturschutzorganisationen, bei zeitgleich großem Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen.

Bei einer konventionellen Überbauung führt die Inanspruchnahme von Flächen für Gewerbegebiete durch Versiegelung und Beeinträchtigung von Wasser, Luft und Boden bei Bau und Betrieb zur Zerstörung natürlicher Lebensräume und dem Verlust von Biodiversität. Zudem sind Gewerbegebiete und Unternehmensstandorte häufig nicht so geplant, dass die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Nutzer befriedigt werden.

Ziel

Eine zukunftsfähige Gestaltung von Gewerbegebieten und Unternehmensstandorten erhält und verbessert die natürlichen Lebensgrundlagen, sie schützt und sichert Biodiversität und schafft die Rahmenbedingungen zur Etablierung nachhaltiger, sozialer sowie baulicher Strukturen, die die Gesundheit der Nutzer fördern und damit auch Fehlzeiten reduzieren und Produktivität steigern. Zukunftsfähige Gebiete bieten den attraktiven Rahmen für die Darstellung einer fortschrittlichen Firmenphilosophie durch eine hohe Qualität der Innen- und Außenräume, in denen das Wohlbefinden der Beschäftigten und Kunden eine zentrale Rolle spielen.

Autor: NC, NP

Maßnahmen

Hohe ökologische Wertigkeit umsetzen

Gebiete naturnah gestalten

- Alnatura: Gebäude geclustert bzw. verdichtet angeordnet, um zusammenhängenden Grünraum zu erhalten
- Römergrund: ca. 10% der Gebietsfläche als natürlich begrünzte Freifläche (z.B. Mix aus einheimischen Stauden, ohne Dünger, ohne Pestizide)
- Park 20I20: begrünzte Freiflächen für Bienen und Schmetterlinge

Natur und Artenvielfalt im Gebiet aktiv schützen

- blurado: Auswirkungen der Erdwärme-Kollektoren unter den benachbarten Ackerflächen beobachten
- Römergrund: einheimische Pflanzen, auf Dünger und Pestizide wird verzichtet
- Alnatura: naturnahe Gestaltung der Erlebnisgarten-Landschaft mit Teich



VAUDE Außenbereich, Foto: VAUDE

Unternehmensstandorte naturnah gestalten

- VAUDE: Biodiversitäts-Konzept umsetzen: Magerassen-Wildnis im Innenhof, renaturierter Bachlauf, naturnah gestalteter Löschteich, Beseitigung von Neophyten
- BODAN: naturnahe BIOLAND Gärten mit seltenen regionaltypischen Pflanzen und alten Obstsorten, 3 Bienenvölker, Magerwiese und Beseitigung von Neophyten

Natur und Artenvielfalt am Unternehmensstandort aktiv schützen

- VAUDE: begrüntes Flachdach Manufaktur bietet Pflanzen, Insekten und Vögeln Lebensraum, Frühblüher als Insektenfutter, Nistkästen für Singvögel und Fledermäuse
- Fruchthof: Biodiversitäts-Konzept umsetzen: mit einheimischen Stauden, Sträuchern und Bäumen intensiv begrüntes Dach mit Teich, Lesesteinhäufen, Insektenhotel
- Park 20I20: Nistkästen

Wasser, Luft und Boden aktiv schützen

- Park 20I20: Grauwasser-Aufbereitungssystem, getrenntes „Schwarzwasser-System“

Maßnahmen

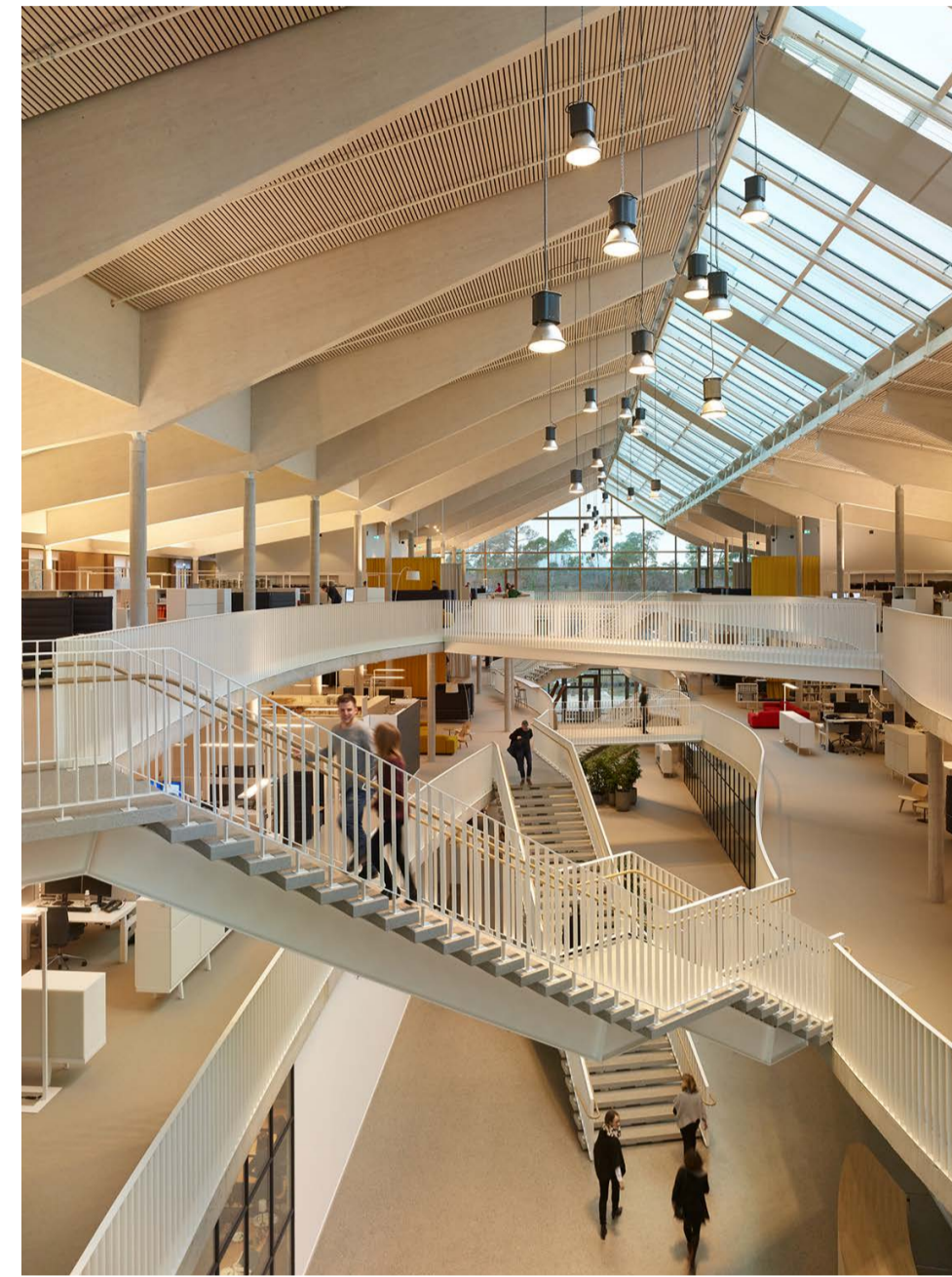
Attraktive Arbeitsorte entwickeln

Ein attraktives Umfeld gestalten

- blurado: bewusste Ansiedlung von unterschiedlichen Betrieben (Branche und Größe), Baugrundstückvergabe nach Punktesystem (ökologische, ökonomische und soziale Faktoren) für Chancengleichheit, unterschiedlich große Baugrundstücke stehen zur Verfügung
- Römergrund: verpflichtende, gemeinsame Gestaltungsrichtlinien, bewusste Ansiedlung von unterschiedlichen Betrieben (innovative Produktionsbetriebe, ergänzende Wirtschaftsdienstleister, Infrastrukturbetriebe), hohe Aufenthaltsqualität im Gebiet (z.B. durch Grünzone entlang der Gehwege)
- Greenport: Gewerbe in Landschaftspark eingebettet
- Park 20I20: attraktive Freiraumgestaltung mit Treffpunkten, Grünflächen, Wasserflächen, Gemüsegarten, Obstbäumen, Restaurant

Gemeinsame Infrastrukturen bereitstellen und nutzen

- VAUDE: Betrieb des örtlichen Freibads wird von VAUDE ermöglicht, VAUDE-Kinderhaus, Bio-Kantine auch für Besucher
- BODAN: nicht-verkaufte Lebensmittel werden an die örtliche Tafel gespendet
- Alnatura: KinderNaturGarten, Alnatura-Filiale, vegetarisches Restaurant, Pachtgärten, Schulgärten
- IZM: Besucherzentrum mit öffentlichem Betriebsrestaurant, Stärken des Standorts durch Investition
- Römergrund: Gastronomie und Kinderbetreuungseinrichtung geplant
- Park 20I20: Kindergarten in unmittelbarer Nähe, Hotel in unmittelbarer Nähe mit bevorzugten Konditionen für Park20I20 Besucher
- Millenium Park: Infrastrukturangebot



Alnatura Campus Darmstadt, Foto: Roland Halbe



Alnatura, Foto: Olaf Wiechers/Troldtekt

Attraktive Arbeitsplätze gestalten

- Wagner: Wohnlichkeit durch sichtbares Holz
- Spiegel: gutes Raumklima durch Holz
- VAUDE: flexible Personalpolitik, Arbeitsplätze hochwertig, ansprechend und ergonomisch ausgestattet, Arbeitsplätze auf Tätigkeit angepasst geplant, betriebliches Gesundheitsmanagement mit Sportraum, hauseigene Bio-Kantine
- i+r Gruppe: ansprechende Gestaltung, individuell steuerbares Arbeitsplatzklima (Temperatur, Helligkeit, Tageslichteinfall)
- BODAN: hauseigene Bio-Kantine, viel Tageslichteinfall an Büroarbeitsplätzen
- Alnatura: helle, offene und hochwertige Bürolandschaft mit vielfältigen Treffpunkten und unterschiedlichen Arbeitsplätzen

- IZM: Wohnlichkeit durch sichtbares Holz, gute Bedingungen (Tageslicht, Ausblick, Gestaltung) an jedem Arbeitsplatz
- Park 20I20: viel Tageslicht, gute Luftqualität, angenehme Temperierung, gute Akustik, Arbeitsplätze im Frei

Gesunde Baustoffe nutzen

- Wagner: Holz-Trockenbau
- Spiegel: Holz-Trockenbau
- VAUDE: Holz-Massivwände
- Alnatura: ausschließlicher Einsatz unbedenklicher Baustoffe
- IZM: Holz-Trockenbau

Attraktive Freiräume entwickeln

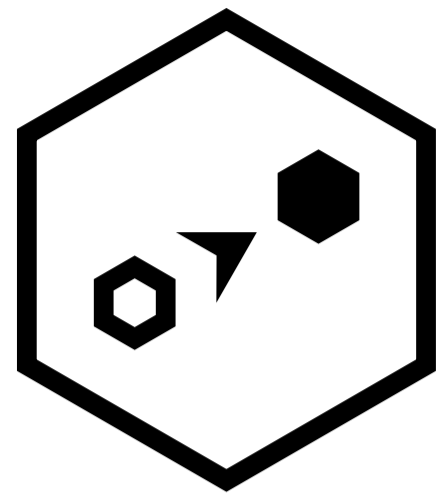
- Wagner: attraktiver Mitarbeiter-Aufenthaltsbereich
- VAUDE: Kletterareal im Innenhof, großzügige Terrasse, betriebliches Gesundheitsmanagement mit Sportraum
- i+r Gruppe: Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche, großzügige Erschließungsflächen
- Fruchthof: naturnah gestalteter Pausenbereich für die Mitarbeiter auf dem begrüntem Dach
- BODAN: Naschgarten, Grillplatz
- Alnatura: Erlebnisparklandschaft, großzügige Sport- und Spielfläche im Außenraum
- IZM: großzügige Parklandschaft als Naherholung
- Römergrund: viel naturnah gestaltete Grünflächen

Autor: NC, NP

Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?



Prozess

Ganzheitlich planen und bauen



Bitte kommentieren Sie!

Kennen Sie weitere gute Beispiele?

Welche Maßnahmen würden Sie ergänzen?

Für die zukunftsweisende Gestaltung von Gewerbegebieten und Unternehmensstandorten ist es wichtig, die unterschiedlichen regionalen, kommunalen und Unternehmens-Perspektiven zu betrachten und zu integrieren. Hierfür können weitreichende Kommunikations- und Beteiligungsprozesse genutzt werden.

Auch ist es für den Erfolg einer Planung förderlich, die unterschiedlichen Nutzer, Betroffenen, Planer, Fachplaner und ausführenden Gewerke zu einem möglichst frühen Zeitpunkt an der Planung zu beteiligen.

Autor: NC, NP

Problematik

Traditionell sind Planungsprozesse wenig interdisziplinär und wenig integrativ. So werden Nutzer und andere Planer häufig erst spät in den Planungsprozess eingebunden, was dazu führt, dass das Potential der Planung nicht vollends ausgeschöpft wird.

Ziel

Um eine höchstmögliche Qualität von Gewerbegebieten und Unternehmensstandorten zu erreichen, sollte deren Entwicklung als ein interdisziplinärer und ko-kreativer Prozess gestaltet werden, der alle Betroffenen am Gelingen der Planung beteiligt.

Gebiet

Innovation im Gebiet aktiv fördern

- blurado: Glasfaser erschlossen, vorgegebenes Energiekonzept, Baulandvergabe nach Punktesystem
- Römergrund: das Konzept des Gebiets soll zu neuen Denkansätzen hinsichtlich Boden, Standort und Recycling bei den Unternehmen führen
- Greenport: Ziel des Betreibers ist die Ansiedlung von nachhaltigen Unternehmen und die vollständige Selbstversorgung mit erneuerbaren Energien

Beteiligungsprozesse im Gebiet nutzen

- Park 20|20: zentrales Parkmanagement unterstützt alle Nutzer

Planung frühzeitig integrativ gestalten

- blurado: frühe Einbindung von Umweltverbänden, Machbarkeitsstudie in Zusammenarbeit mit der HTWG
- Greenport: Unternehmen werden bei der Planung von dem Gebietsbetreiber unterstützt

Aufgabenstellungen regional betrachten

- BODAN Überlingen, soziale Aspekte fließen in die Standortentscheidung mit ein

Kommunikationsprozesse auf regionaler und kommunaler Ebene gestalten

- BODAN Überlingen: Netzwerk WIR-Biopower Bodensee
- Fruchthof: regionales Netzwerk „Gutes vom See“

Unternehmen

Beteiligungsprozesse im Unternehmen nutzen

- VAUDE: frühzeitige Einbindung der Mitarbeiter in den Planungsprozess
- IZM: Einbindung der Mitarbeiter in den Planungsprozess von Beginn an (Workshops, Interviews, Infoveranstaltungen, Belegschafts-Delegation)

Spezifische Planungsaspekte frühzeitig integrieren

- Wagner: zukünftige Veränderungen/Expansion: freie Grundrissgestaltung, zweites Geschoss für zukünftigen Ausbau, Aufstockung drittes Geschoss eingeplant
- Spiegel: Produktionsprozess gestaltet Grundriss, zukünftige Grundriss-Umgestaltungen sind in der bestehenden Gebäudestruktur möglich
- VAUDE: aufgabenspezifische Arbeitsplatzgestaltung der verschiedenen Abteilungen, Umsetzung des Biodiversitäts-Konzeptes, Beratung durch DGNB-Auditoren
- i+r Gruppe: Neugestaltung der Büroflächen auf Achsraster ohne großen Aufwand möglich, Beratung durch LEED-Zertifizierer
- Fruchthof: Biodiversitäts-Konzept umsetzen
- Alnatura: innovative Bauweise durch Fachplaner-Zusammenarbeit, eingeplante Flächenreserve auf dem Gelände
- IZM: zukünftige Veränderungen/Expansion: freie Grundrissgestaltung und Aufstockung möglich

- Park 20|20: Augenmerk auf attraktiver Raumgestaltung, effizienten Grundrissen, gemeinschaftlich genutzte Bereiche



VAUDE Außenbereich, Foto: VAUDE

Kommunikationsprozesse im Unternehmen gestalten

- VAUDE: Kommunikationsbereiche und Lounges, Gruppierung der Mitarbeiter nach Aufgabenfeld für direkte Kommunikation während der Arbeit
- BODAN: zertifiziertes Gemeinwohl-Unternehmen
- Alnatura: offene Bürolandschaft mit vielfältigen Treffpunkten und unterschiedlichen Arbeitsplätzen
- IZM: kommunikative Open-Space-Bürolandschaft mit unterschiedlichen Arbeitsplätzen (manche kommunikativer, manche zurückgezogener)