



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorstellung ausgewählter Beispiele für Handlungsoptionen
(auch Best Practice Bsp. aus anderen Gewerbegebieten)
durch die Studierenden

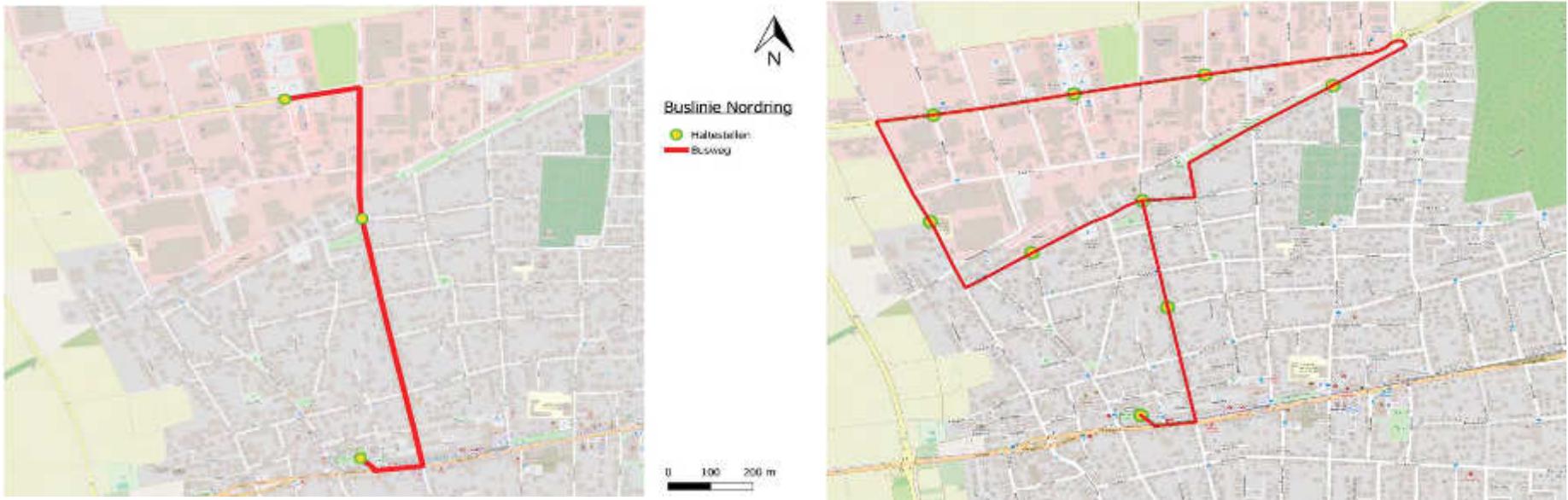
Lucia Cibaric, Neri Fink, Laura Geier, Nils Hahmann,
Maik Kotulla, Thanh Thu Luong, Verena Mayer, Jonas Metz



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Am Nordring“

- Straßenquerschnitte ändern => durchgehende Radwegeverbindung am Nordring
- Radabstellanlagen auf öffentlichen und privaten Flächen
- Wirtschaftsweg am nördl. Rand als Radweg ausbauen
- (Ring-)Buslinie zur Anbindung des Gebiets an den ÖPNV einführen





Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Am Nordring“

- Querungshilfen für Fußgänger am Nordring einrichten
- Gewerbegebiet nach Norden erweitern
- Nördlich davon eine „echte“ Umgehungsstraße anlegen
(=> Entlastung Nordring und B 26 in Innenstadt
=> mehr Aufenthaltsqualität auch dort)
- Bikesharing und E-Roller einführen für letzte Meile
- E-Ladestation(en) im Gebiet einrichten
- Baumarkt ansiedeln (fehlt in Griesheim)

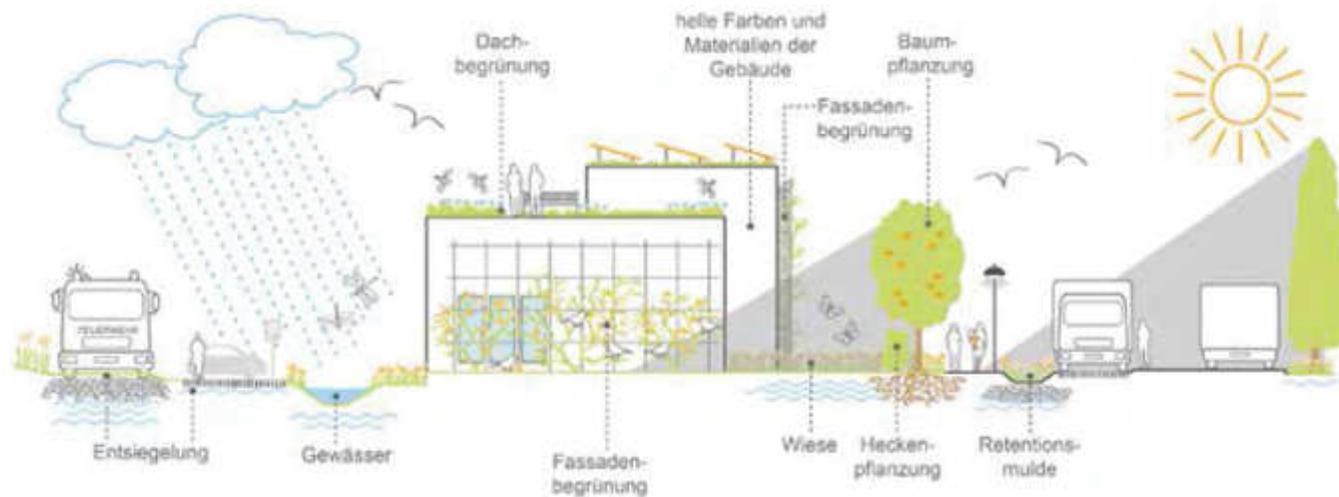




Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Am Nordring“

- Gemeinschaftskantine (ggf. in Kooperation mit einem Integrationsunternehmen) einführen
- Gemeinschaftsflächen mit Aufenthaltsqualität, Grünflächen/„Park“, Blühstreifen etc. anlegen
- Picknickplätze einrichten (ggf. in Kooperation mit Initiative Essbares Darmstadt)
- Dach- und Fassadenbegrünung fördern



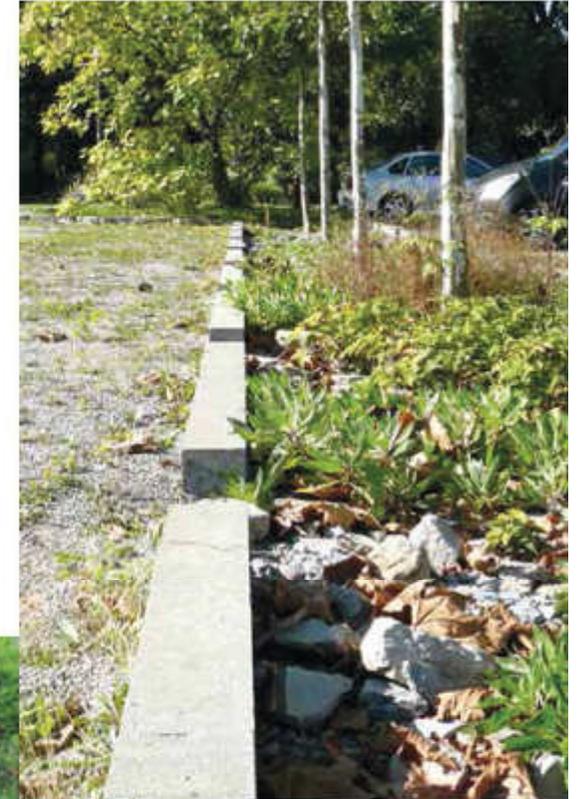
Bildquelle: www.gewerbegebiete-im-wandel.de/
Themenheft_Klimaanpassung



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Am Nordring“

- Energetische Gebäudesanierung
- Entsiegelung => Versickerungsflächen auf privaten Grundstücken, Versickerungsmulden in Straßenbegleitgrün
- Regenwasserverwendung in Brauchwasserkreisläufen



Bildquelle:
www.gewerbegebiete-im-wandel.de/
Themenheft_Klimaanpassung



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Kirschberg“

- Mehr Blickschutz und Lärmschutz durch Zäune, Hecken, begrünte Lärmschutzwände gewährleisten
- Entsiegelungsmaßnahmen in Innenhöfen und auf Parkplätzen fördern
- Car-Sharing und Bike-Sharing ausbauen
- Ladestationen für E-Autos und -Roller einrichten
- Vernetzung der Unternehmen fördern (z.B. durch gemeinsame Kantine, Feste, Projekte, Arbeitsgemeinschaften)
- Gründerzentrum mit flexiblen, mit fertig eingerichteten Büroräumen für Start-ups einrichten
- Mieteinheiten im Leuschnerpark verkleinern



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Flughafenstraße“

- Entsiegelungsmaßnahmen



https://www.steine.at/produkt-Rasengitterstein_125.php?ek=2



<https://www.birco.de/sonderseiten/alles-rund-um-rigolen-mulden-und-die-belebte-bode/>



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Vorschläge für Griesheim „Flughafenstraße“

Maßnahme:

- Bike-Sharing insbes. Lastenleihräder in ganz Griesheim einführen

Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung:

- Verringerung der Schadstoffbelastung
- Verringerung der Lärmbelastung
- Einkauf ohne Auto möglich

Voraussetzungen:

- Flächen für Leihstationen
- Akzeptanz der lokalen Unternehmen/Mitarbeiter/Kunden
- Kooperationsbereitschaft der Anbieter
- Eventuelle Förderung durch Stadt (um Kosten für Nutzer zu verringern)



https://en.wikipedia.org/wiki/Bicycle-sharing_system



<https://radmarkt.de/nachrichten/tink-positive-zwischenbilanz-fuer-lastenrad-mietsystem>



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Allgemeine Vorschläge für Babenhausen

„Im Riemen“

- Entsiegelungsmaßnahmen und gesplittete Abwassergebühr einführen
- Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen fördern
- Gezielte Begrünung, Grünstreifen anlegen
- (begrünte) Lärmschutzwände errichten
- Sharing-Angebote (Bike und Car) einführen
- Einbahnstraßensystem ausbilden
- Blindenleitsystem einführen, Bordsteine absenken
- Weiteren Wendehammer anlegen
- Aufenthaltsflächen mit Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum schaffen
- Kantine oder Foodtruck ansiedeln
- Gebietsmanager einsetzen

Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Konkrete Vorschläge für Babenhausen „Im Riemen“



Legende	
	Aufenthaltsbereich
	Straße
	Wendehammer
	Fassadenbegrünte Sichtschutzwand
	Informationstafeln
	Überdachter Fahrradunterstand
	Bike-Sharing
	Extensive Dachbegrünung
	Fassadenbegrünung
	Versickerungsmulde

	Expansionsfläche
	LED-Leuchtmittel
	Gastronomie
	Photovoltaik
	Mülleimer
	Insektenhotel
	Grüne Pufferzone
	Car-Sharing

Bearbeitung durch: Lotte Arnaszus, Verena Mayer und Laura-Celine Warner



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Konkrete Vorschläge für Babenhausen „Im Riemen“



Maßnahme

- artenreiche Wiese in der Pufferzone anlegen mit Blumenwiesen oder Streuobstwiesen
- Bau von Insektenhotels auf der Wiese
- Auf Informationstafeln kann über die Ökologie und das Artenspektrum informiert werden

Intention der Maßnahme:

- Biodiversität fördern
- Naturbeobachtung ermöglichen
- Naherholungsfläche anbieten

Verantwortliche Akteure:

- Kommune

Beispielprojekt:

- [http://www.naturnahefirmen-gelaende.de/Kleinemittlere Unternehmen.html](http://www.naturnahefirmen-gelaende.de/Kleinemittlere_Unternehmen.html)

Bearbeitung durch: Lotte Arnaszus, Verena Mayer und Laura-Celine Warner



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Konkrete Vorschläge für Babenhausen „Im Riemen“

Maßnahme

- Begrünte Lärmschutzwände



Intention der Maßnahme:

- Lärmausbreitung eindämmen
- Gebiet optisch aufwerten
- Biodiversität erhöhen
- Kühlende Wirkung

Verantwortliche Akteure:

- Grundstückseigentümer/-nutzer

mögliche Hemmnisse:

- hohe Kosten

mögliche Anreize:

- (kommunales) Förderprogramm

Bearbeitung durch: Aaron Bauer, Felix Klein, Maik Kotulla



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Konkrete Vorschläge für Babenhausen „Im Riemen“

Maßnahme

- Ladestation für E-Autos einrichten

Intention der Maßnahme:

- Angebot und Nachfrage nach Elektromobilität erhöhen

Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung:

- Strom hierfür kann mit betriebsinternen PV-Anlagen gewonnen werden

Anreize:

- Ladevorgang in Arbeitszeit

Beispielprojekt:

- Gewerbegebiet Süd-West -Quadrant-A72 in Chemnitz



Bildquelle:
<https://www.heckertsolar.com/en/elektromobilitaet-im-gewerbegebiet-sued-west-quadrant-a72-in-chemnitz/>

Bearbeitung durch:

Nils Hahmann, Alexander H. Kontohow.Beckers, Marius Ullmann



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Konkrete Vorschläge für Babenhausen „Im Riemen“

Maßnahme

- Straßenbeleuchtung auf LED umstellen

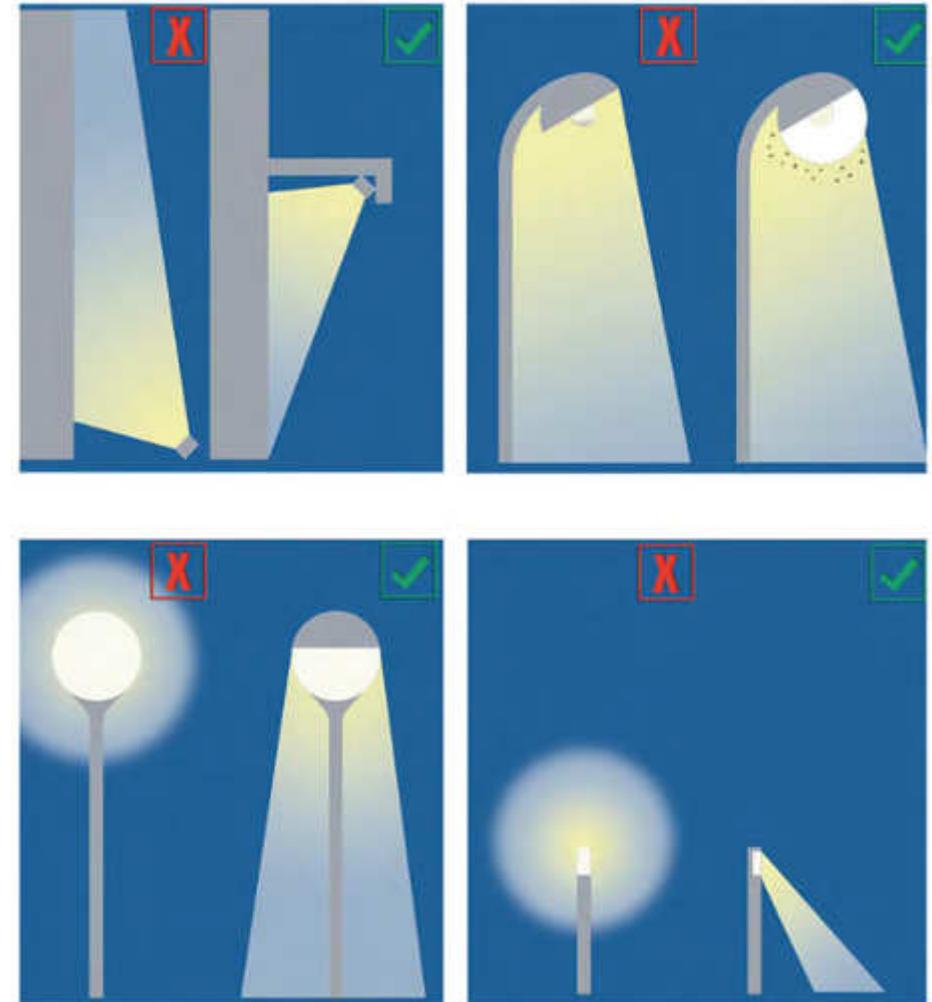
Intention der Maßnahme:

- Strom sparende Gebietsbeleuchtung
- Insektenschutz

Verantwortlich:

- Stadt Babenhausen

Bearbeitung durch:
Maurice Denefleh,
Thanh Thu Luong,
Karina Vitterspan



Bildquelle:

https://www.zukunftsbau.de/fileadmin/user_upload/publikationen/Downloads/Band_16_Au%C3%9Fenanlagen/Brosch%C3%BCre_Nachhaltig_geplante_Au%C3%9Fenanlagen.pdf



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Allgemeine Vorschläge für die Entwicklung der Potenzialflächen in Viernheim

- Expansionswünsche ansässiger Betriebe erfüllen und
- gezielt zukunftsträchtiges Gewerbe ansiedeln

Anforderungen für ein zukunftsfähiges Gewerbegebiet:

- an den ÖPNV anschließen (Buslinie, mehrere Haltestellen)
- an Radschnellweg Weinheim – Viernheim – Mannheim anbinden
- sparsame innere Erschließung, aber Straßenquerschnitte ausreichend breit mit Fahrbahn, Geh-, Radweg und Grünstreifen inkl. Versickerungsflächen; ggf. autofreie Teilbereiche ausweisen
- Energetischen Standard für Gebäude vorgeben
- Nah-/Fernwärme-/kältenetz etablieren
- Einsatz erneuerbarer Energien fördern
 - PV-Anlagen auf Flachdächern vorschreiben
 - Quartierspeicher einrichten

u.v.m



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Konzeptvorschlag für einen

grünen, autarken, modernen und erlebnisreichen Gewerbepark



Eckpunkte

- Symbiose aus Arbeit, Forschung und Familie
 - Netzwerk aus eigenständigen Umweltgewerbebetrieben, Zentrum für angewandte Forschung, Erlebnis- und Ausstellungseinheiten
 - Branchenmix: Kleine und mittlere Unternehmen (produzierende und technologie-/ forschungsorientierte Unternehmen) und Handwerk
- Höchste Arbeitsplatzqualität
 - Gewerbepark mit einzigartigem Ambiente
- Außergewöhnliche Infrastruktur
 - autofreie Erschließung
 - Arealnetze für Energie- und Stoffkreisläufe



Bearbeitung durch: Neri Fink, Anja Gebauer und Shima Kraft



Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung



Anforderungskatalog

Die Unternehmen nehmen teil an:

- einer gemeinsamen Unternehmenskooperation (z.B. bezgl. Parkmanagement, Finanzierung eines Hausmeister- & Gärtnerteams)
- regelmäßigen Treffen der Unternehmenskooperation
- ...

Förderungskatalog

Die Unternehmen werden unterstützt:

- Beim Einwerben von Fördergeldern
- Durch die gemeinsame Außendarstellung
- Durch eine Existenzgründungsförderung
- ...

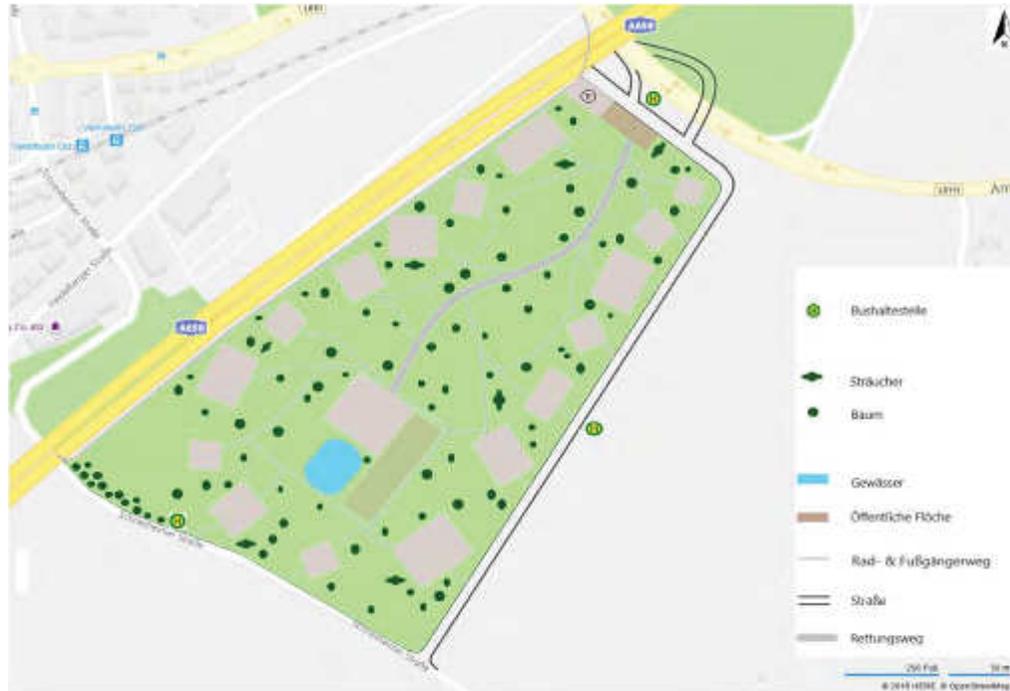


Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Maßnahmenvorschläge



Flächennutzung und Erschließung



Versorgungsnetz





Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Maßnahmenvorschläge



Energie- und Abfall-/ (Ab-)Wasserkonzept

Ziel: Gebiet ist möglichst energieautark

Maßnahmen:

- PV-Anlagen auf Flachdächern
- (mobile) PV-Anlagen (Bsp. SmartFlower)
- Fliegende Windenergieanlagen
- Quartierspeicher (ggf. durch Pumpspeicher)
- Biogasanlage zur Verwertung organischem Abfalls => BHKW
- Nahwärme-/Kältenetz
- (Brauch-)Wasserkreisläufe, dezentraler Regenwasserrückhalt
- „Living-Machine“: Pflanzenkläranlage in Kombination mit hydroponischen Kulturen





Handlungsoptionen zur Zukunftssicherung

Maßnahmenvorschläge



Wasserreinigung multifunktional

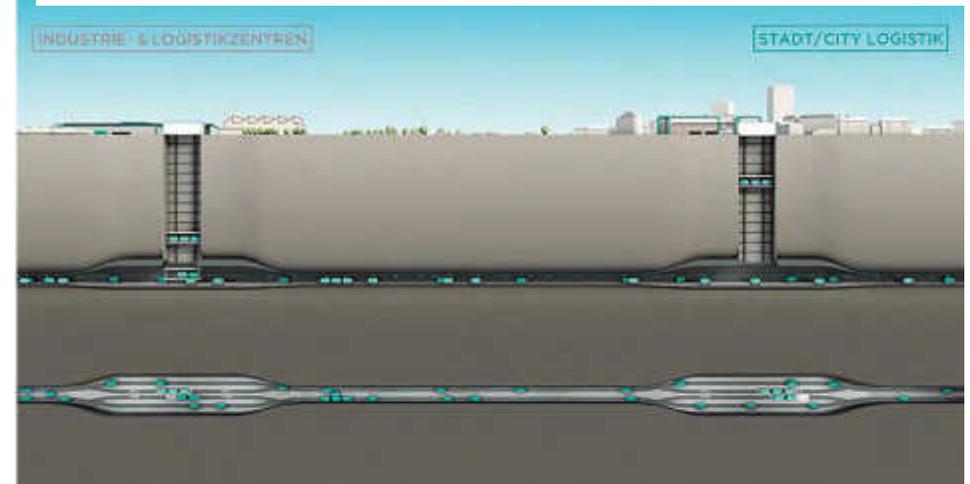


Offene Zisterne als See

Ruheoasen auf Dächern



Unterirdische Paketverteilungstechnik





Zusammenfassung und Fazit

- „Zukunftsfähige Gewerbegebiete“ = komplexes und anspruchsvolles Thema
- Einheitliches Begriffsverständnis schwierig
- Jedes Gebiet ist individuell zu betrachten

- Maßnahmvorschläge sind vielfältig
- Es gibt viele gute Beispiele

Förderlich

- Starke Partnerschaft zwischen Kommune und Unternehmen für den konkreten Standort
- ⇒ Es geht um Standortqualität



Handlungsoptionen für Nachhaltiges Bauen

Leitfäden, Arbeitshilfen und Veröffentlichungen

- Leitfaden Nachhaltiges Bauen 2015 (aktuelle Auflage Januar 2019)
- Nachhaltig geplante Außenanlagen
- Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen Büro- und Verwaltung
- u.v.m.



⇒ freiwillige Zertifizierungssysteme
Bsp.



BESTANDSGEBÄUDE



NEUBAUTEN



INNENRÄUME



QUARTIERE



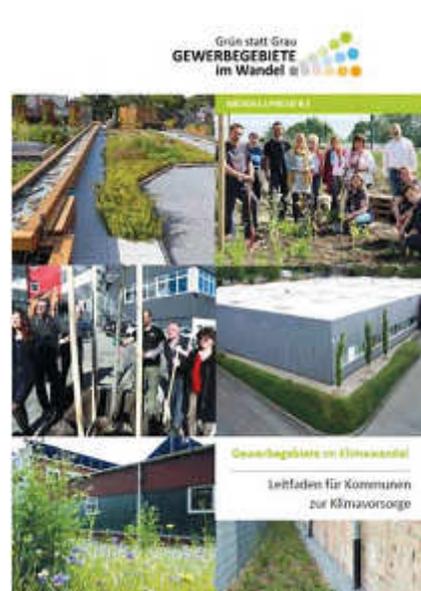
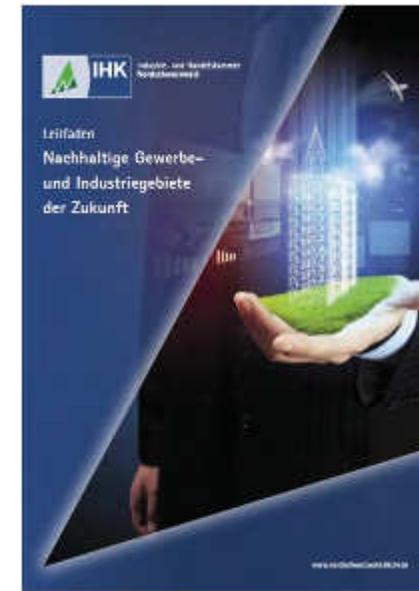
Weitere empfehlenswerte Studien, Leitfäden ...

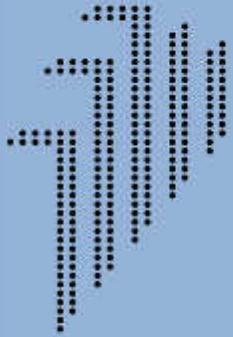
fb b

FACHBEREICH
BAUINGENIEURWESEN

h_da

HOCHSCHULE DARMSTADT
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES





h_da

HOCHSCHULE DARMSTADT
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

fb

FACHBEREICH
BAUINGENIEURWESEN

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**

**Wir freuen uns auf die Diskussion
an den Plakaten**