



h_da

HOCHSCHULE DARMSTADT
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

fb b

FACHBEREICH
BAUINGENIEURWESEN

Zukunftsfähige Gewerbegebiete Studierendenprojekt im SoSe 2019



h_da

HOCHSCHULE DARMSTADT
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

fb b

FACHBERREICH
BAUINGENIEURWESEN

Zukunftsfähige Gewerbegebiete

Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung der
studentischen Projektarbeit im Sommersemester 2019

Prof. Dr.-Ing. Birte Frommer



Projekt „Zukunftsfähige Gewerbegebiete“ In der Region Rhein-Main



- einem dynamischen Lebens- und Wirtschaftsraum
- mit starkem Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum
- einer hohen Nachfrage an gewerblichen Flächen
- bei gleichzeitig hohen Flächendruck

Studierendenprojekt der h_da in Kooperation mit:



fb b

FACHBEREICH
BAUINGENIEURWESEN

h_da

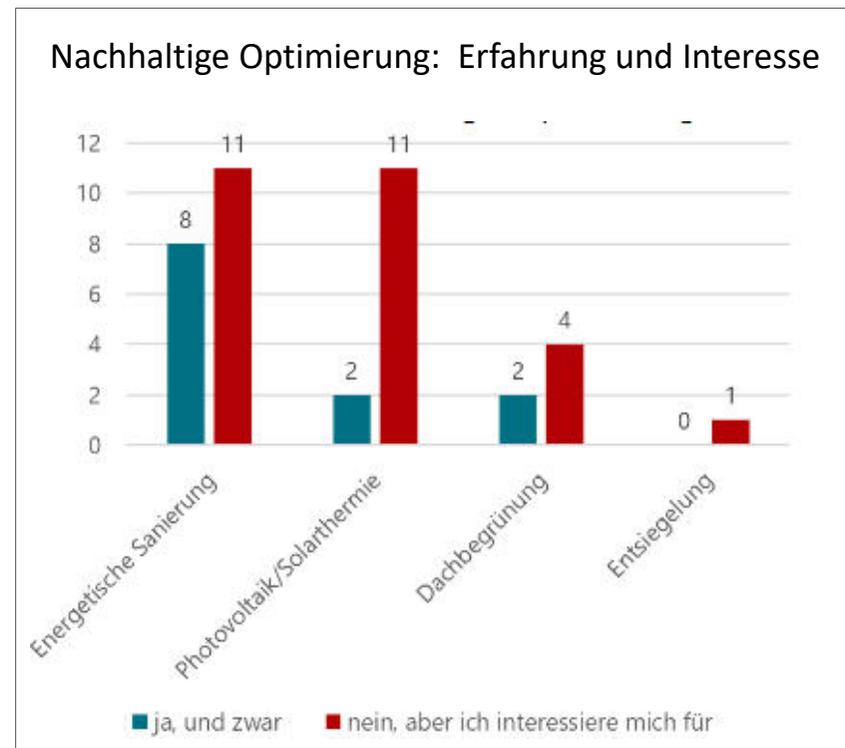
HOCHSCHULE DARMSTADT
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES



Projektanlass

- Relevanz von Gewerbegebieten für die Siedlungsentwicklung
- Aktuelle Herausforderungen an die (Weiter-)Entwicklung von Gewerbegebieten

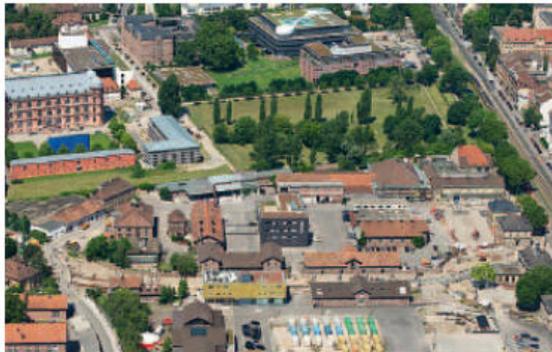
- ⇒ Klimawandel
- ⇒ Energiewende
- ⇒ Verkehrswende
- ⇒ Ressourceneffizienz
- ⇒ Digitalisierung
- ...

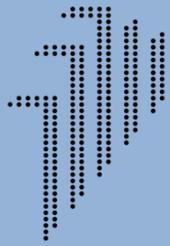




Projektziel

- Zukunftsfähige, nachhaltige/re, grüne, smarte ... Gewerbegebiete
 - Kommunen eine Unterstützung in der (Über-)Planung von zukunftsfähigen Gewerbegebieten bieten
 - Unternehmen Beispiele für Nachhaltigkeitsmaßnahmen in ihren Betrieben/Standorten geben





Arbeitspakete (AP)

AP 1 Problemverständnis/Begriffsdefinition

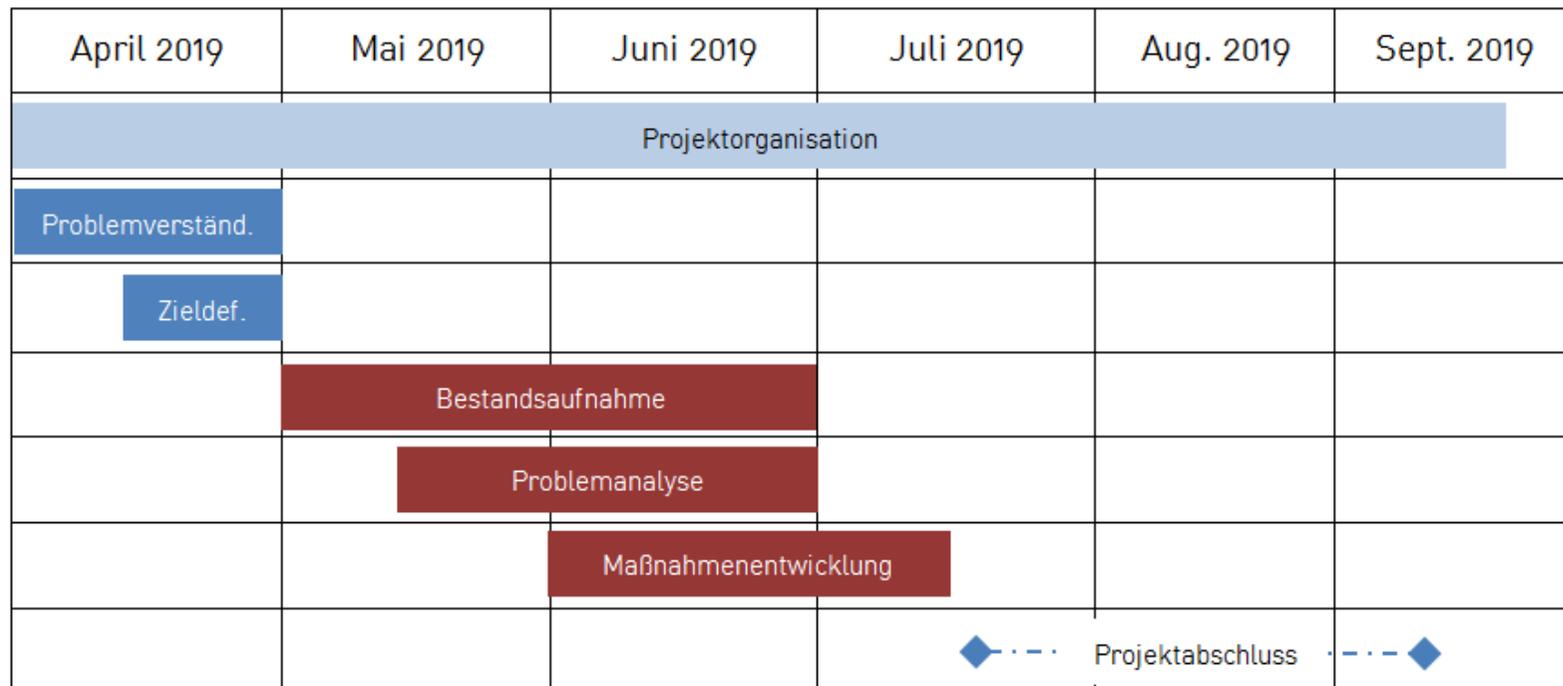
AP 2 Zieldefinition/Erarbeitung von Kriterien

AP 3 Bestandsaufnahme \Rightarrow Aufnahme des Status quo

AP 4 Problem-/Mängelanalyse \Rightarrow Erkenntnis über zentr. Herausforder.

AP 5 Konzept / Strategie mit Maßnahmenvorschlägen \Rightarrow konkrete Lsg.

AP 6 Projektabschluss \Rightarrow Präsentation vor IHK, HWK und Kommunen

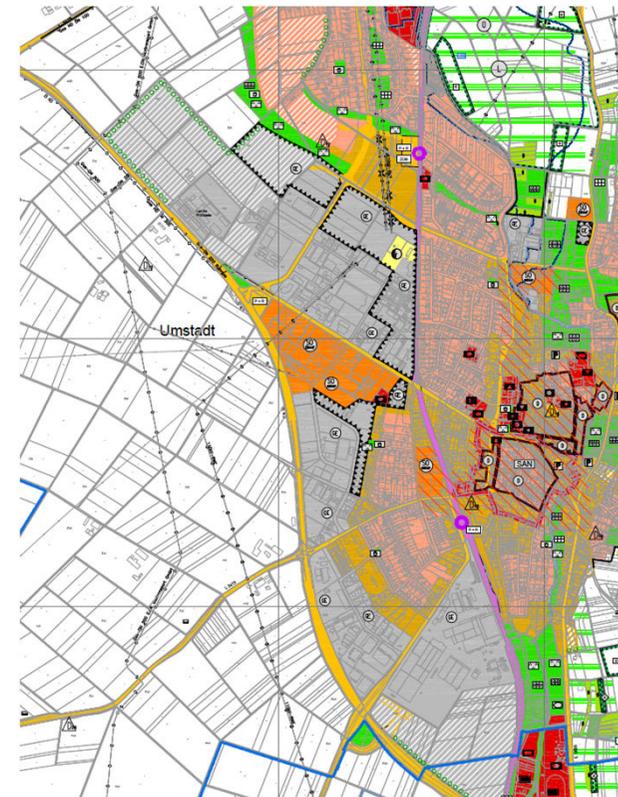




Problemverständnis / Begriffsdefinitionen

- Definition Gewerbegebiet nach BauNVO
- Zulässige Nutzungen in Gewerbegebieten
- Typische Lagen, Darstellung in FNP

hier Bsp. Groß-Umstadt





fb b

FACHBEREICH
BAUINGENIEURWESEN

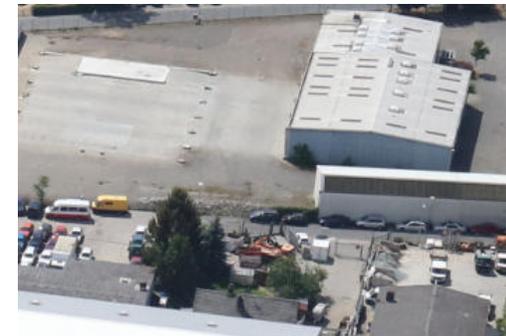
h_da

HOCHSCHULE DARMSTADT
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Problemverständnis / Begriffsdefinitionen

Recherche typischer Herausforderungen

- Mängel in der Infrastruktur (bspw. veraltete technische, fehlende soziale Infrastruktur)
- städtebauliche Mängel (z.B. fehlende Freiraumqualitäten, schlechte Anbindung an ÖPNV, teils ungeordnetes Park- und Stellplatzangebot)
- Umweltbelastungen (u.a. Altlasten, Lärm und Luftschadstoffe, hohe Versiegelungsgrade)
- Nutzungskonflikte (u.a. durch eindringende Wohnnutzung)
- Fehlbelegung v.a. mit Einzelhandel
- Mindernutzung, Leerstand, Schrottimmobilien
- schlechtes oder fehlendes Image
- ...





Zieldefinition / Erarbeitung von Kriterien

Vision

- Bestehende Gewerbe- und Industriegebiete stabilisieren, aufwerten und langfristig zukunftsfähig machen
- Neue Gewerbegebiete von Beginn an zukunftsfähig planen, erschließen und realisieren
- Balance zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten herstellen

Oberziele:

- Ressourcenverbrauch reduzieren
- Ökologische Verträglichkeit gewährleisten
- Wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigen
- Arbeitsumfeld attraktiv gestalten
- Mobilität von Gütern und Personen gewährleisten



Zieldefinition / Erarbeitung von Kriterien

Handlungsfelder

Flächeninanspruchnahme Bodenschutz

Energieinfrastruktur **Wertstoffmanagement**

Stoffströme Wassermanagement **Energieverbrauch**

Gewässerschutz technische Infrastruktur Lärm Luft

Grüne Infrastruktur **Stadtklima** Mobilität

Unternehmenskooperation Smarte Infrastruktur

Erschließung Resilienz Güterverkehr und Logistik

Flächeneffizienz Arbeitsumfeld **Partizipation**

soziale Infrastruktur **Freiraumqualität**

thermischer Komfort Barrierefreiheit soziale und funktionale

Mischung **Biodiversität** Gebäude