

# Projekt „Klimaresiliente Gewerbegebiete“

Untersuchungs-/Projektgebiet: Mörfelden-Waldorf Ost, Teil SÜD

bearbeitet von Anita Assadi, Theresa Angerer, Jun Sub Byun, Dominik Fast, Johannes Hupe

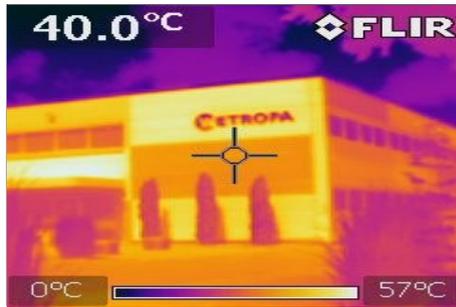


Grafik 1 Nutzungskartierung

Gewerbenutzung	
Gewerbegebiete (GE)	
Transport und Logistik	
KFZ - Dienstleistungen	
Einzelhandel	
Herberge	
Gastronomie	
Büro & Verwaltung	
Sonstige	
Lagernutzung	
Produzierendes Gewerbe	
Wohngebäude	
Flächenbeschaffenheit	
Asphaltfläche	
Waldfläche	
Grünfläche	
Baum	
Photovoltaikanlagen	

Grafik 2 Legende der Karte

**Bestandsaufnahme:** Grafik 1 zeigt die kartierte Nutzungsmischung im Gebiet. Wird die Karte genau betrachtet, fallen besonders die pink und blau eingefärbten Gebäude auf. Diese sind Bürogebäude (pink) und Lagerhallen (blau). Besonders die Logistikbranche ist in diesem Gebietsausschnitt stark vertreten. Des Weiteren ist auch ein Hotel im Gebiet verortet, dieses dient als Herberge und ist in der oben dargestellten Karte Rot gekennzeichnet. Außerdem hat das Gebiet die Besonderheit, dass mit dem Tränkweiher ein stehendes Gewässer vorhanden ist. Grundstücke und Gebäude sind zu ca. 60 % vermietet, die restlichen 40% werden durch Eigentümer genutzt.



Grafik 3 Aufnahme mit Wärmebildkamera

Für die Bestandsaufnahme wurde auch eine Wärmebildkamera hinzugezogen. Hiermit wurden die Temperaturen an unterschiedlichen Gebäuden im Gebiet gemessen. Die Aufnahme in Grafik 3 entstand an dem Gebäude der Firma Wetropa. Wie auf dem Foto zu erkennen ist, wird an der Gebäudefassade mit der Kamera eine Höchsttemperatur von 40°C gemessen. Die Aufnahmen wurden an einem sonnigen Tag durchgeführt, allerdings war es nicht sehr heiß. Es ist deutlich zu erkennen, dass sich das Gebäude außen sehr schnell erhitzt hat.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Verkehrslage</li> <li>Gute Infrastruktur</li> <li>Moderne Gebäudestrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hohe Standortkosten</li> <li>Hohe Versiegelungsrate</li> <li>Erhitzung älterer Gebäude</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachflächenpotential</li> <li>Potential für Photovoltaik-Anlagen</li> <li>Förderung des Regenwasserrückhalts</li> <li>Förderung der E-Mobilität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umdenken schaffen</li> <li>Zusätzliche Investitionen</li> </ul>

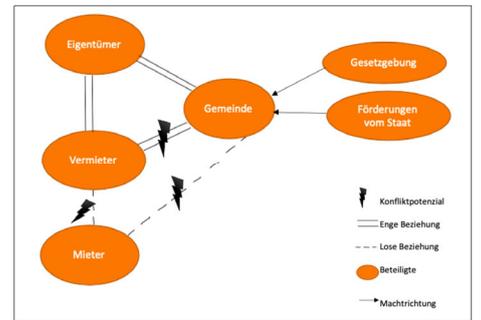
Grafik 4 SWOT-Analyse

**Problemanalyse:** Das Gebiet wurde anhand einer SWOT-Analyse untersucht. Die Stärken des Gebietes sind besonders die gute Verkehrslage und Infrastruktur, allerdings entwickeln sich daraus auch die Schwächen im Gebiet, gerade wie in Grafik 3 zu erkennen ist, ist die Erhitzung der besonders älteren Gebäude ein Problem. Dennoch bestehen viele Chancen etwas im Gebiet zu verändern, gerade an den Dachflächen, Photovoltaik Anlagen und der E-Mobilität sollte ausgebaut und aufgestockt werden.



Grafik 5 Fassadenbegrünung

**Maßnahmenvorschläge:** In der oben dargestellten Grafik ist ein Beispielgebäude mit einer Fassadenbegrünung zu erkennen. Dieses Gebäude soll als Beispiel für die Umsetzung unserer Maßnahmen dienen. Fassadenbegrünungen sind Maßnahmen, die einer Temperaturerhitzung der Fassade und in den Innenräumen entgegenwirken. Eine weitere Methode der Gebäudebegrünung ist die Dachbegrünung, diese sollte ebenfalls im Gewerbegebiet mehr umgesetzt werden.



Grafik 6 Konfliktkarte

**Rahmenbedingungen für die Umsetzung:** Des Weiteren wurde noch eine Konfliktkarte erstellt, diese wurde anhand der Beziehungen zwischen und Interessen unter den Akteuren im Gebiet entwickelt. Zwischen der Gemeinde, den Vermietern und den Eigentümern herrscht eine enge Beziehung, die gestrichelte Linie weist eine lose Beziehung auf, diese führt besonders zu einem Konflikt zwischen Gemeinde und Vermieter. Die Gesetzgebung und Förderungen vom Staat sind Einflussfaktoren und wirken auf die Gemeinde ein.