

Alnatura Campus Darmstadt



Bauherr: Alnatura, Darmstadt

Architekten: haascookzemmrich Studio2050,
Stuttgart

Baujahr: 2019



Standort & Nutzungsprofil

- Unternehmens- bzw. Bürostandort für den Bio-Lebensmittelproduzenten und Händler Alnatura
- die Bruttogrundfläche des Gebäudes beträgt 13 500 qm
- das gesamte Gebiet ist 5,5ha groß und befindet sich am südwestlichen Stadtrand Darmstadts
- auf dem Gelände befinden sich neben der Alnatura Arbeitswelt ein Kindergarten, Kiefernwaldbestand, eine Schul- und Erlebnissgarten-Landschaft, sowie Pachtgärten
- der Standort ist sowohl mit privaten PKWs, als auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen; auch an ausreichend Fahrradstellplätze wurde gedacht
- 3 freistehende Gebäude mit selbständigen Architekturen sind im Osten des Gebiets konzentriert und in Freiraumgestaltung eingebettet
- Das Gebiet wird durch die Alnatura Arbeitswelt mit 500 Mitarbeitern, den Kinder-Naturgarten mit 10 bis 20 Erziehern plus 88 Kindern und die geplante Alnatura-Filiale genutzt.
- Mitarbeiter/ ha: 5,5 ha Campusfläche, ca. 530 Mitarbeiter – ca. 96 Mitarbeiter pro ha
- Branchenschwerpunkt: Bio-Lebensmittelhändler (hier jedoch nur Dienstleistungs- und Verwaltungsaspekte, Logistikzentrale ca. 30km entfernt)



Bau

Klimaresilienz

- **Klimaschutzfunktionen des Freiraums erhalten und nutzen:** Gemäß der Vorgabe des Bebauungsplans ist das Waldgebiet, welches hauptsächlich aus Kiefern besteht, auf dem westlichen Teil des Grundstücks erhalten geblieben
- **Klimaresilient gestalten:** Das Bürogebäude, die Alnatura Arbeitswelt, ist ein dreigeschossiger, rechteckiger (Seitenverhältnis ca. 1 zu 2,5) Bau mit Satteldach. Die Ausrichtung der Längsseiten in Nord-Süd-Richtung folgt mikroklimalischen Gesichtspunkten und vermeidet so ungewollte solare Wärmegewinne. Großzügige Raumhöhen, das Atrium und das Lichtband in der nördlichen Dachseite optimieren den Tageslichteinfall. Gleichzeitig bietet die offene Bürolandschaft vielfältige Treffpunkte und Arbeitsplätze
- **Klimaresilient gestalten:** Das Gebäude des Kindergartens ist rund mit einem elliptischen Innenhof. Die Gestaltung des Kindergartens berücksichtigt unter anderem pädagogische Gesichtspunkte wie Inklusion aber auch praktische Gesichtspunkte wie den Wunsch nach möglichst viel Tageslicht und Umweltbezug

Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- **Ressourcenkreisläufe etablieren:** innovative Stampflehm- Fassadenelemente aus einem Lehmaushub von nahegelegenen Tunnelarbeiten, sowie aus Teilen des Abbruchmaterials der Kasernengebäudes
- **Gebiete und Standorte zertifizieren:** die Alnatura Arbeitswelt ist DGNB zertifiziert: Platin Zertifikat
- Regenwasser wird in einer 1.000l Zisterne gesammelt

Flächeneffizienz

- **Nachnutzung:** Umnutzung der ehemaligen „Kelly Barracks“, der mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte leer stand (diese wurde durch die Stadt im Stadtentwicklungsplan Konversation West festgelegt)
- **Nachverdichtung:** die großzügige Sport- und Spiel-Freifläche zwischen Kindergarten und Arbeitswelt dient gleichzeitig als Flächenreserve für die Arbeitswelt, sollte diese einmal erweitert werden



Energie

Energieeffizienz steigern

- Geothermie, die PV-Anlagen Wärmepumpen und die Bauteilaktivierung der Wände ergänzen sich optimal
- Die Lüftung und Kühlung des Gebäudes ist LowTech: Zum einen verhindert die Masse der Lehmstapfwände ein schnelles Aufheizen der Räume, dazu wird Frischluft aus dem nahegelegenen Kiefernwald durch einen Erdkanal angesogen. Die Sogwirkung, um die so natürlich vorkonditionierte Luft anzusaugen, entsteht durch den Kamineffekt. Dieser entsteht im Atrium, sodass das Gebäude ohne eine aufwendige Klimaanlage auskommt

- Die Lehmstapfwände puffern durch ihre Masse Temperaturdifferenzen ab und integrierte Heizspiralen die von den Wärmepumpen beschickt werden, strahlen bei Bedarf Wärme ab

Erneuerbare Energien produzieren und speichern

- Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgt über eine 90 kW Photo-voltaikanlage auf dem südlichen Teil des Satteldachs und eine 82 kW Geothermie-Anlage, die mit Hilfe von Wärmepumpen, die Wärme für das Gebäude bereitstellen.



Mobilität

Anreize zur Umsetzung klimaneutraler Mobilität schaffen

- Bushaltestelle, Carsharing-Parkplätze und Fahrradmietstation in unmittelbarer Nähe machen die Nutzung des ÖPNVs und der Sharing-Konzepte attraktiv



Lebensorte

Attraktive Arbeitsorte entwickeln

- Ziel der Gestaltung des Campus war es einen Unternehmensstandort zu schaffen, der getreu des Firmenmottos „Sinnvoll für Mensch und Erde“, vor allem den Mitarbeitern einen attraktiven Arbeitsplatz bietet und gleichzeitig einen Mehrwert für Mitarbeiter, Anwohner und Natur schafft.
- Kinderbetreuung: KinderNaturGarten, öffentlicher Waldorfindergarten
- Einkaufsmöglichkeiten: geplante Alnatura Filiale (Bio-Supermarkt)
- Angebote im Freiraum: Erlebnisgarten-Landschaft, Pachtgärten für Mitarbeiter und Darmstädter

- Kulturelle Angebote: Schulgärten und exemplarische Bio-Landwirtschaft

Hohe ökologische Wertigkeit umsetzen

- **Naturnah gestalten:** um das Waldgebiet legt sich die Schul- und Erlebnisgarten-Landschaft; Grünflächen ziehen bis sich zwischen die Gebäude
- **Natur und Artenvielfalt schützen:** im Hinblick auf den biologischen Anspruch des Unternehmens bietet der großzügige Freiraum durch eine naturnahe Gestaltung Potential die Artenvielfalt des Grundstücks zu steigern



Bildrechte

- (1) Fotograf: Roland Halbe
- (2) Fotograf: Olaf Wiechers/Troldtekt

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.haascookzemrich.com/de/projekte/alnatura-campus/>
- <https://www.alnatura.de/de-de/ueber-uns/alnatura-campus>
- <http://kindernaturgarten.de> <https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/alnatura-campus-in-darmstadt-ein-oekologisches-statement-16014737.html>
- <https://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/stadtplanung/flaechennutzungsplan/>
- <https://www.heagmobilo.de/de/liniennetzplaene>
- <https://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/konversion/konversion-west/>
- http://www.holzbauaustria.at/index.php?id=111&tx_ttnews%5Btt_news%5D=5463&cHash=46ba36a169a2d821789e4561fe18ca21

Areal St. Gallen West-Gossau Ost



Stadtgebiete St.Gallen und Gossau
Kanton St.Gallen, Schweiz

Bauherr: Verein ASGO (seit 2018)

Baujahr: seit 2011



Standort & Nutzungsprofil

- Die Unternehmen, Standortkommunen sowie deren Wirtschaftsvereinigungen haben einen Verein gegründet, um das Areal zukunftsfähig weiterzuentwickeln
- das Gebiet ist mit einer Fläche von rund 280 Hektar eine der größten Arbeitszonen der Ostschweiz
- Das Areal St.Gallen West – Gossau Ost kann heute den „klassischen Gewerbegebieten“ zugewiesen werden. Es befindet sich jedoch im Wandel zu einem „Gewerbepark“.
- Der Standort St.Gallen West – Gossau Ost ist im kantonalen Richtplan als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet „Standort der Kategorie B / Mischtyp“ ausgewiesen.
- 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
- Aufbau eines interkommunalen Abwärmenetzes (Energienetz GSG)
- Ausweitung der Kooperation auf das Thema Standortentwicklung und Gründung des Vereins ASGO
- der Vereins Arealentwicklung St.Gallen West-Gossau Ost umfasst aktuell rund 35 Mitglieder – neben Unternehmen auch die beiden Standortkommunen St.Gallen und Gossau sowie deren Wirtschaftsvereinigungen

Digitalisierung

Transformationsprozess initiieren

Technologieanwendungen in Testzonen erproben

- Die gemeinsam entwickelte und verabschiedete Entwicklungsagenda setzt den Rahmen und definiert also Ziele und Vorgehen. Mit der Inbetriebnahme von „Pilot-/Testzonen“ wird ein Lernprozess initiiert, der die Anwendung neuer Technologien erprobt, bevor sie in der Breite Anwendung finden. Dieses agile Vorgehen ist für die Raumplanung innovativ.
- Über Pilot-/Testzonen kann relativ zeitnah getestet werden, ob neue Technologien für gewisse Teile oder gewisse Unternehmen des Gewerbegebiets den gewünschten Nutzen erbringen.

Infrastrukturen ergänzen

Ausbau der digitalen Basisinfrastruktur

- In Bestandsgebieten sollte bei deren Weiterentwicklung eine auf den neuesten Stand ausgerichtete Basisinfrastruktur erstellt werden.
- Ein Gebietsmanagement kann mit klaren Entwicklungszielen und Steuerungskompetenzen sowie mittels enger Beteiligung der Unternehmen und Grundeigentümer zur raschen Anhebung der Basisinfrastruktur auf das neueste Level führen.

Management

Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

ASGO Entwicklungsagenda

- Ausarbeiten eines Imageprofils in Zusammenarbeit mit den Vereinsmitgliedern mittels verschiedener Bausteine (z.B. zur Ökologie, Energie, Digitalisierung)
- den Standort für die Zukunft zu positionieren und als attraktiven Wirtschaftsstandort zu etablieren
- die gesamte Entwicklungsplanung wird mit Entwicklungsagenden vorangetrieben, die eine intensive Zusammenarbeit der Beteiligten (Unternehmer, Grundeigentümer, Städte St.Gallen und Gossau, Industrie- und Gewerbeverein St.Gallen West und Handels- und Industrievereinigung Gossau) bewirken
- Ziel: Ausarbeiten eines Imageprofils und einer zielgerichteten Entwicklungsplanung in einem geordneten Prozess
- Erfolgsfaktoren: breite Mitwirkung aller Beteiligten und dadurch die breit abgestützten Entwicklungsvorstellungen (Ziele, themenbezogene Strategien und daraus folgende Maßnahmen)

Regionale Ebene

Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete in kantonalen Richtplanungen festlegen

- Die Arbeitszone St.Gallen West-Gossau Ost liegt in einem ausgewiesenen Schwerpunktgebiet. Durch das Ausweisen von wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten in der kantonalen Richtplanungen werden sehr gut erschlossene Lagen für Gewerbe- und Industriestandorte, insbesondere für Firmen mit überregionaler Ausstrahlung, gesichert bzw. verfügbar gemacht, insbesondere für Firmen mit überregionaler Ausstrahlung



Bildrechte

- (1) ASGO
- (2) ASGO

Gebietsmanagement einrichten

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

Standortgemeinschaften initiieren

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

Kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung

- Die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Areals St.Gallen West-Gossau Ost wird durch die kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung unterstützt

Kontakt

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

Meienbergstrasse 13
9000 St. Gallen
Telefon +41 71 222 27 21
Email kontakt@asgo.ch

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://asgo.ch/>
- Richtplan des Kantons St.Gallen
- Richtpläne der Städte St.Gallen und Gossau

Areal V-Zug Zug



Bauherr: V-Zug AG, Stadt Zug

Architekten: Hosoya Schaefer Architects AG,
Zürich

Baujahr: seit 2013



Standort & Nutzungsprofil

- in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zug soll ein neues Zentrum für Technologie und Innovation entstehen
- Das Areal befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Zug und liegt inmitten des zusammengewachsenen Siedlungsgebiets der Stadt Zug und der Gemeinde Baar
- Die Arealgröße beträgt 80'000 m²
- Das Areal V-Zug kann den „Urbanen Standorten“ zugewiesen werden.
- zurzeit wird das Areal rein für industrielle Zwecke genutzt
- Die langfristige Ansiedlung von produzierendem und Dienstleistungsgewerbe, sowie 400 Bewohnerinnen und Bewohnern (teils preisgünstigen Wohneinheiten) muss flexibel etappierbar und programmierbar erfolgen. Im Endausbau sollen zwischen 4'000 und 4'500 Arbeitsplätze angesiedelt werden.
- Die V-Zug hat sich die CO₂-freie Produktion zum Ziel gesetzt und be-treibt schon heute eine Photovoltaikanlage. In der Vision ist das V-Zug-Areal ein Gebiet, das energie-technisch vernetzt ist – die Gebäude untereinander, aber auch das Gelände als solches sollen in die künftige, dezentrale Energieversorgung der Stadt als virtuelles Kraftwerk eingebunden werden. Da sich die Stadt Zug bis ins Jahr 2150 der 2000-Watt-Gesellschaft verpflichtet hat, passen die Absichten der V-Zug optimal ins Konzept der Stadt.
- Der Technologiecluster soll zum ersten intelligenten Quartier in der Stadt werden. Die Häuser sollen beispielsweise in mehreren Hinsichten miteinander vernetzt werden, nämlich mit intelligenten Verbindungen thermisch, energetisch und mit einem Smart-Grid.
- Das Areal soll in Teilareale unterteilt werden:
 - Teilareal „im Werk“: Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftliche Nutzungen
 - Teilareal „Loop“: Produktions-, Labor- und Büroräume
 - Teilareal „Soed“: Gewerbeflächen
 - Teilareal „Headquarter“: Hauptsitz der V-Zug, repräsentativer öffentlicher Raum
- Die Teilareale werden verknüpft mit öffentlichen Räumen, die für Erschliessungszwecke und Aufenthalt dienen.



Regionale Ebene

Kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung

- Die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Areals V-Zug, zu einem neuen Stadtteil der Stadt Zug mit produzierendem und dienstleistungsorientiertem Gewerbe und Wohnen, wird durch die Kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung unterstützt.



Flächeneffizienz

- **Nachverdichtung und Nutzungsdurchmischung:** Der kantonale Richtplan des Kantons Zug bezeichnet das V-Zug-Areal als Verdichtungsgebiet II und lässt so für dieses Areal eine stark erhöhte Ausnützung resp. eine bedeutende Nachverdichtung zu, welche auch zu einer Nutzungsdurchmischung führen kann, sofern der zukünftigen Wohn- und Lebensqualität ein großes Augenmerk beigemessen wird.
- Das Areal soll durch öffentliche Plätze und parkartige Grünräume Begegnungen fördern, zudem sollen kulturelle Nutzungen nicht verhindert werden.



Digitalisierung

Flexibilität bei der Gebietsentwicklung ermöglichen

- **Flexibler Bebauungsplan:** Der vorliegende Bebauungsplan lässt vieles offen, um der V-Zug die Möglichkeit zu bieten, im Rahmen einer rollenden Planung flexibel auf aktuelle Entwicklungen im Industriebereich reagieren zu können, ohne dabei wiederholt den Bebauungsplan in langwierigen politischen Prozessen anpassen zu müssen.



Kontakt

V-ZUG Immobilien AG

Industriestrasse 66

6301 Zug

Telefon: +41 058 767 80 33

Email: info@technologiecluster-zug.ch

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://technologiecluster-zug.ch/>
- Kantonaler Richtplan Zug (1. Juni 2017)
- <https://hosoyaschaefer.com/de/projects/areal-v-zug-ag-2/>

Bildrechte

- (1) Hosoya Schaefer Architects AG
- (2) Hosoya Schaefer Architects AG
- (3) Hosoya Schaefer Architects AG
- (4) Hosoya Schaefer Architects AG

Industrie & Gewerbepark Baienfurt



Bauherr: KARL- Gruppe

Architekten: -

Baujahr: seit 2014



Standort & Nutzungsprofil

- Baienfurt liegt im Landkreis Ravensburg
- Einwohner: 7.200
- Gelände einer ehemaligen Papierfabrik
- Von Karl-Gruppe zu einem modernen Industrie- und Gewerbepark (IGP) entwickelt
- Gesamtfläche: 22 ha mit Baufläche ca. 182.00 qm
- 13 bestehende Gebäude sinnvoll in das neue städtebauliche Konzept integriert
- komplett neu erschlossen (Neubau 2,8 km Kanal, 1,8 km Wasser, 1,6 km Straßen)
- Ausbau Infrastruktur durch direkten Verkehrsanschlusses an die benachbarte Landesstraße
- Gewerbe: Autohaus, Ingenieurbüros, Firmen aus den Bereichen Maschinen-, Fahrzeug- und Werkzeugbau, ein Postzustellstützpunkt sowie mehrere Logistikunternehmen



Bau

- **Flächenrecycling / Bestandsflächen nachnutzen:** Gelände einer ehemaligen Papierfabrik wurde von der Karl-Gruppe, einem privaten Investor, zu einem modernen Industrie- und Gewerbepark (IGP) entwickelt

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.karl-gruppe.de/projekte/ravensburgbaienfurt-igv-baienfurt/> (Abruf 2.5.2019)

Kontakt

KARL-Gruppe
Industriestraße 5a
94491 Hengersberg
Telefon: +49 991 34477 – 0
E-Mail: info@karl-gruppe.de

Bildrechte

(1) KARL Gruppe

blurado Radolfzell



Bauherr: Stadt Radolfzell

Architekten: -

Baujahr: -



Standort & Nutzungsprofil

- Ziel des neuen Business Parks ist es, durch ein kaltes Nahwärmenetz, vollkommen ohne fossile Energieträger auszukommen. Um die Vergabe der Grundstücke möglichst fair zu gestalten wird ein Punktesystem angewendet.
- Das Gewerbegebiet Blurado liegt am nordwestlichen Ortsausgang von Radolfzell. Die Fläche des geplanten Gewerbegebiets grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbe Areal „ehemalige Kaserne“ an.
- Die Ansiedlung von Betrieben ist gewünscht. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage eines Punktesystems, mit dem Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und die geschaffenen Arbeitsplätze bewertet werden.
- Der Blurado Businesspark entsteht auf einer Fläche von 42.000qm.
- Der Businesspark ist sowohl mit Auto, aber vorallem auch mit ÖPNV und Fahrrad gut erreichen.
- Die Zusammenarbeit mit Umweltverbänden wurde schon früh im Planungsprozess gesucht.
- Durch die Diversität der Betriebe, sowohl in ihrer Größe als auch der Branche, ist ein vielfältiges Erscheinungsbild des Gewerbegebiets zu erwarten.
- Da Photovoltaik auf den Dächern vorgegeben ist, sind überwiegend Flachdächer zu erwarten.
- das Gebiet ist Glasfaser erschlossen

Lebensorte

Natur und Artenvielfalt aktiv schützen

- Einheimische Pflanzen, auf Dünger und Pestizide wird verzichtet: Die Grünflächen des Gebiet werden unter anderem mit einem heimischen Staudenmix bepflanzt. Zudem wird auf Pestizide und Dünger verzichtet. So wird Raum für Biodiversität im Betriebsgebiet geschaffen.
- Monitoring der Agrothermie-Anlage: Die Auswirkungen auf die Ackerflächen, unter denen die Erdwärme-Kollektoren installiert sind, werden beobachtet.

Attraktive Arbeitsorte entwickeln

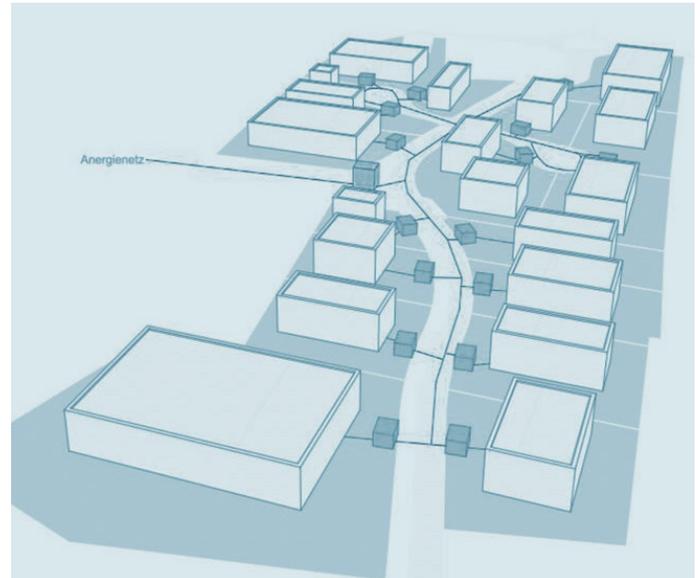
- Bewusste Ansiedlung von unterschiedlichen Betrieben: Die zukünftigen Unternehmen des blurado Businessparks sollen sich bewusst in der Größe der Betriebe und der Art der Branchen unterscheiden.
- Ökologische, ökonomische und soziale Faktoren werden bei der Vergabe der Baugrundstücke gleichermaßen berücksichtigt.



Bau

Flächensharing, Flächenüberlagerung und Nutzungsmischung

- **Agrothermie-Anlage:** Das kalte Nahwärmenetz wird durch Agrothermieanlagen (Wärmekollektoren in 2 Metern Tiefe unter der benachbarten Ackerfläche) gespeist. So kann die Erdoberfläche nach wie vor als Ackerfläche genutzt werden. In kalten Nahwärmenetzen kommt es zu keinen Energieverlusten im Leitungssystem.



Energie

Energieeffizienz steigern

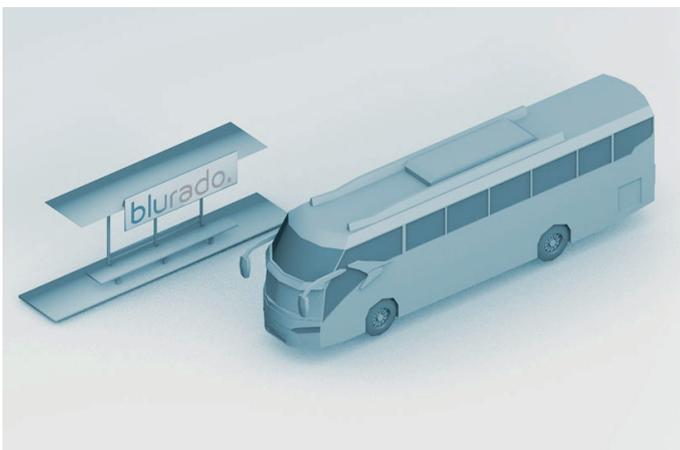
- **Abgestimmte Technik:** Das kalte Nahwärmenetz, die PV-Anlagen und Wärmepumpen ergänzen sich optimal. Zudem kann das kalte Nahwärmenetz auch zur Kühlung der Betriebsräume im Sommer genutzt werden.

Erneuerbare Energien produzieren und speichern

- **Photovoltaik-Anlagen:** Die Wärmepumpen werden mit Strom aus den Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Betriebe gespeist.
- **Verpflichtendes gemeinsames Energiekonzept:** Das blurado wird ohne fossile Energieträger auskommen. Um dies zu erreichen wird jeder Betrieb an das gebietsweite, kalte Nahwärmenetz angeschlossen und ist verpflichtet, Photovoltaikanlagen auf dem Dach und eine Wärmepumpe einzurichten.

Intelligente Netze aufbauen/ Innovationen fördern

- **Kaltes Nahwärmenetz - Agrothermie-Anlage:** Das kalte Nahwärmenetz wird durch Agrothermieanlagen (Wärmekollektoren in 2 Metern Tiefe unter der benachbarten Ackerfläche) gespeist. So kann die Erdoberfläche nach wie vor als Ackerfläche genutzt werden. In kalten Nahwärmenetzen kommt es zu keinen Energieverlusten im Leitungssystem.



Kontakt

Stadt Radolfzell

Marktplatz 2
78315 Radolfzell am Bodensee
Telefon: 07732 | 81-0
Email: stadt@radolfzell.de

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.blurado.de>
- <https://www.clean-energy.biz/index.php?id=6>
- <https://www.radolfzell.de/de/wirtschaft/gewerbeflaechen-und--immobilien/gewerbeflaechen/gewerbegebiet-kreuzbuehl>
- <https://www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/business-park-blurado>

Bildrechte

- (1) blurado
- (2) blurado
- (3) blurado

BODAN Überlingen



Bauherr: BODAN Großhandel für Naturkost GmbH



Standort & Nutzungsprofil

- Die Unternehmenszentrale von BODAN in Überlingen liegt im Gewerbebereich Oberried, ausserhalb der Überlinger Kernstadt. Es handelt sich um ein «klassisches» Gewerbegebiet mit vielfältiger Nutzung
- Der Gewerbebereich Oberried liegt östlich von Überlingen. Der Gewerbebereich ist in 5 Gebiete unterteilt. Bodan liegt in Gebiet IV
- Das Grundstück von Bodan ist ca. 2,0 ha groß.
- Das Gebäude beherbergt alle Dienstleistungen eines Lebensmittelgroßhändlers: von der Verwaltung bis zur Logistik.
- Die Grundfläche des zweistöckigen Gebäudes beträgt ca. 5.000 qm und hat eine BGF von ca. 10.000 qm.
- Branchenschwerpunkt: Großhandel mit Naturkostprodukten 98% Logistische Dienstleistungen 2%
- Das zweigeschossige Gebäude teilt sich in das höhere Erdgeschoss und das Obergeschoss. Das Erdgeschoss dient vornehmlich der Logistik, sodass die LKW zum Beladen hier direkt andocken können. Das Obergeschoss beherbergt vor allem Büroräume.

Mobilität

Anreize zur Umsetzung klimaneutraler Mobilität schaffen

- Kontinuierliche Investition in neue Technologien: Bodan investiert regelmäßig in seine LKW-Flotte, um den Dieserverbrauch stetig zu senken: 2 LKW mit Hybrid-Antrieb, 3 Gas-LKW, die mit Bio Methan aus Abfall- und Reststoffen (kein Mais) betankt werden und die Umstellung der Dieselfahrzeuge auf HVO-Kraftstoff (hergestellt aus hydrierten organischen Produktionsabfällen und Pflanzenölen) – So fährt die Überlinger Stammflotte seit 2016 CO2-neutral.
- JobRad und geplantes eBike-Leasing: Der Betrieb bietet seinen Mitarbeitern in Zusammenarbeit mit JobRad ein Leasingangebot für Fahrräder. Um den Mitarbeitern in Zukunft auch ein E-Bike-Leasing anbieten zu können, wurden bereits Ladestationen auf dem Gelände geschaffen

Lebensorte

Attraktive Arbeitsorte entwickeln

- Nutzung nicht verkaufter Lebensmittel: Die nicht-verkauften Lebensmittel werden zu 100 % verwertet: Genuss-taugliche Artikel, deren Mindesthaltbarkeitsdatum bald abläuft, werden an die regionalen Tafeln gespendet oder zur Mitarbeiterverpflegung genutzt. Waren, die nicht mehr zum Verzehr geeignet sind, werden einer Biogasanlage zugeführt, von der Bodan unter anderem das Biomethan für seine Gas-LKW bezieht.
- Hauseigene Bio-Kantine: Die hauseigene Bio-Kantine kocht für die Mitarbeiter und verwertet auch Lebensmittel, die nicht verkauft wurden.
- Naschgarten und Grillplatz: Das Betriebsgelände ist BIOLAND-zertifiziert und bietet den Mitarbeitern einen Naschgarten und einen Grillplatz.



Ressourceneffizient bauen

- Regenwassernutzung: Beim Bewässern der Grünanlage, den Toilettenspülungen und der LKW-Außenreinigung wird Regenwasser genutzt, das zuvor in Zisternen gesammelt wurde.

Unternehmensstandort zertifizieren

- BIOLAND zertifiziertes Betriebsgelände, Gemeinwohl-Ökonomie: Das Betriebsgelände ist BIOLAND zertifiziert. Die Gemeinwohl-Audits zeigen und verbessern den Einsatz des Unternehmens für Mitarbeiter und Handelspartner.



Energieeffizienz steigern

Lagertemperierung durch Betonkernaktivierung und alternativen Kühlungsformen:

- Die Geothermie-Anlage in Kombination mit einer Betonkernaktivierung (Boden im Trockenlager, Decken in den Büroräumen) reduziert den Energiebedarf für Heizen und Kühlen um 575.000 kWh pro Jahr.
- Bei der Lager-Kühlung wird auf eine Propan-Gas-basierte Kältetechnik gesetzt, die ohne Ozon-Schicht schädigende F-Gase auskommt.
- Bei der Transportkühlung wird auf innovative Technologien, die mit Alternativen zu dieselbasierten Lösungen arbeiten, z.B. mit CO2 aus natürlichen Quellen gesetzt. Diese Kühlung stößt 75 % weniger CO2 aus als konventionelle Systeme und setzt weder Stickoxide (NOx) noch Rußpartikel frei. 35 % der LKW-Flotte wurden bereits umgestellt.

Klimaschutz-Funktionen des Naturraums / Freiraums erhalten und nutzen

- Außenanlagen als naturnahe Magerwiese gestaltet

- Geothermie ohne Wärmepumpe: Die Temperierung des Trockenlagers und der Büroräume erfolgt durch Betonkernaktivierung. Durch die Geothermieanlage wird Wasser ohne den Einsatz von Wärmepumpen temperiert.
- Hochwirksame Dämmung und Wärmerückgewinnung: Durch hochwirksame Dämmung und Wärmerückgewinnung kann das Unternehmen bedeutende Mengen Energie einsparen.

Erneuerbare Energien produzieren und speichern

- Photovoltaikanlage: Die Photovoltaikanlage (229 kWp) auf dem Dach erzeugt 18 % des Strombedarfs von BODAN. Der übrige Strom wird von einem Öko-Stromanbieter (österreichisches Wasserkraftwerk) bezogen.



Kontakt

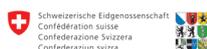
BODAN Großhandel für Naturkost GmbH
 Zum Degenhardt 26
 88662 Überlingen
 Telefon: 07551 / 9479-0
 Email: info@bodan.de

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.wir-bodensee.bio>
- <http://nachhaltig.bodan.bio>

Bildrechte

- (1) BODAN
- (2) BODAN



Regionaler Kompensationsflächenpool

Bodensee- Oberschwaben



Standort & Nutzungsprofil

- Projektpartner sind neben dem Regionalverband, dem Landkreis Ravensburg und dem Bodenseekreis 14 Städte und Gemeinden der Region
- regionale Steuerung und Bündelung des Ausgleichs auch über Gemarkungsgrenzen hinweg, durch Grundlagen für einen regionalen Pool an entsprechenden Flächen
- Ziel, den beteiligten Kommunen und Kreisen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu erschließen – etwa bei der Entwicklung von Gewerbegebieten
- Maß des Eingriffs bzw. notwendigen Ausgleichs wird in sog. „Ökopunkten“ berechnet
- Beteiligte Kommunen verpflichten sich dazu, Ökopunkte, die sie nicht selber generieren können, nur über die ReKo GmbH und nicht über Dritte zu beziehen
- Notwendiges Kapital für die Generierung von Ökopunkten sollen von der ReKo GmbH durch die Veräußerung von Ökopunkten erwirtschaftet werden
- Das operative Geschäft der ReKo, die Abwicklung des An- und Verkaufs sowie der Entwicklung der Flächen liegt bei der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH



Regionale Ebene

Regionales Gewerbeflächenkonzept entwickeln:

- gemeinsame Entwicklung der Gewerbeflächen in einer Region
- Gemeinden bringen Gewerbeflächen in einen gemeinsamen Pool ein
- Basierend auf monetärer Bewertung dieser Poolflächen errechnet sich der jeweilige Anteil der beteiligten Gemeinden
- Bewertung kann entweder aufgrund von Grundstückswerten (Bodenrichtwerten) erfolgen oder unter zusätzlich städtebauliche, wirtschaftliche und ökologische Kriterien beinhalten
- Kommunen reduzieren gleichzeitig das mit der Flächenentwicklung verbundene Risiko
- Flächenpools können unterschiedlich konzipiert und an die jeweiligen Interessenanlagen der beteiligten Gemeinden angepasst werden
- Etablierung eines regionalen Flächenpools setzt eine weitgehende Kooperationsbereitschaft sowie erfolgreiche Abstimmungs- und Aushandlungsprozesse zwischen den beteiligten Kommunen voraus

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.rvbo.de/Projekte/Kompensationsflaechenmanagement>
- Ruther-Mehlis, Alfred, Fischer, Heidrun, Weber, Michael (2011): Regionaler Gewerbeflächenpool – das Beispiel Neckar-Alb, in: Stephanie Bock, Ajo Hinzen, Jens Libbe (Hrsg.): Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis, Berlin: 418-422.

Kontakt

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
Telefon: 0751 / 3 63 54-0
E-Mail: info@rvbo.de

Regionales Gewerbeflächenkonzept

Bodensee- Oberschwaben



Standort & Nutzungsprofil

- die Region umfasst die Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen
- Eine gewerbliche Entwicklung ist an manchen Orten z.B. aufgrund von Schutzgebieten nicht mehr möglich
- In einem regionalen Gewerbeflächenkonzept erfolgte eine Bestandsaufnahme
- Standortvorschläge des Regionalverbands wurden mit den betroffenen Kommunen abgestimmt
- erstmals regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe festgelegt
- Diese sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans gebietsscharf 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.
- 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



Regionale Ebene

Regionale Schwerpunkte für Gewerbeflächen festlegen

- Vorranggebiete im Regionalplan ausweisen
- Ein wichtiges Kriterium für die Festlegung der Gebiete war, dass diese aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen bieten.
- 20 dieser Gebiete sollen gemeinsam mit anderen Kommunen interkommunal entwickelt werden
- insbesondere 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

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) (2018a): Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben, Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe (Kap. 2.6) – Empfehlungsbeschluss an die Verbandsversammlung, Verbandsversammlung 14. März 2018.
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) (2018b): Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 2) – Ergänzungsbeschluss, Vorlage zu TOP 5, Verbandsversammlung am 20. Juli 2018.

Kontakt

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
Telefon: 0751 / 3 63 54-0
E-Mail: info@rvbo.de

Campus V Dornbirn



Bauherr: PRISMA, FH Vorarlberg,
Stadt Dornbirn

Baujahr: seit 2008



Standort & Nutzungsprofil

- 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
- Coworking-Angebote auf 750m² Fläche
- Arbeitsplätze wie Büros können flexibel – d.h. tageweise oder länger – angemietet werden
- auf Initiative der regionalen Wirtschaftsförderung (Wirtschafts-Standort Vorarlberg GmbH) und der PRISMA Unternehmensgruppe gegründet
- Mittlerweile engagieren sich unterschiedliche öffentliche und private Partner in diesem Netzwerk
- räumliche und inhaltliche Plattform für Unternehmen, Freelancern, Startups und Institutionen
- Vernetzen von Wirtschaft, Wissenschaft, Forschung und Kreativwirtschaft
- Grundlage: gemeinsames Entwicklungskonzept von Stadt, Hochschule und privatem Investor
- Postgarage: spezielles Raum- und Beratungsangebot für Gründer und junge Unternehmen

Wissenökonomie

Innovative Arbeitsformen ermöglichen

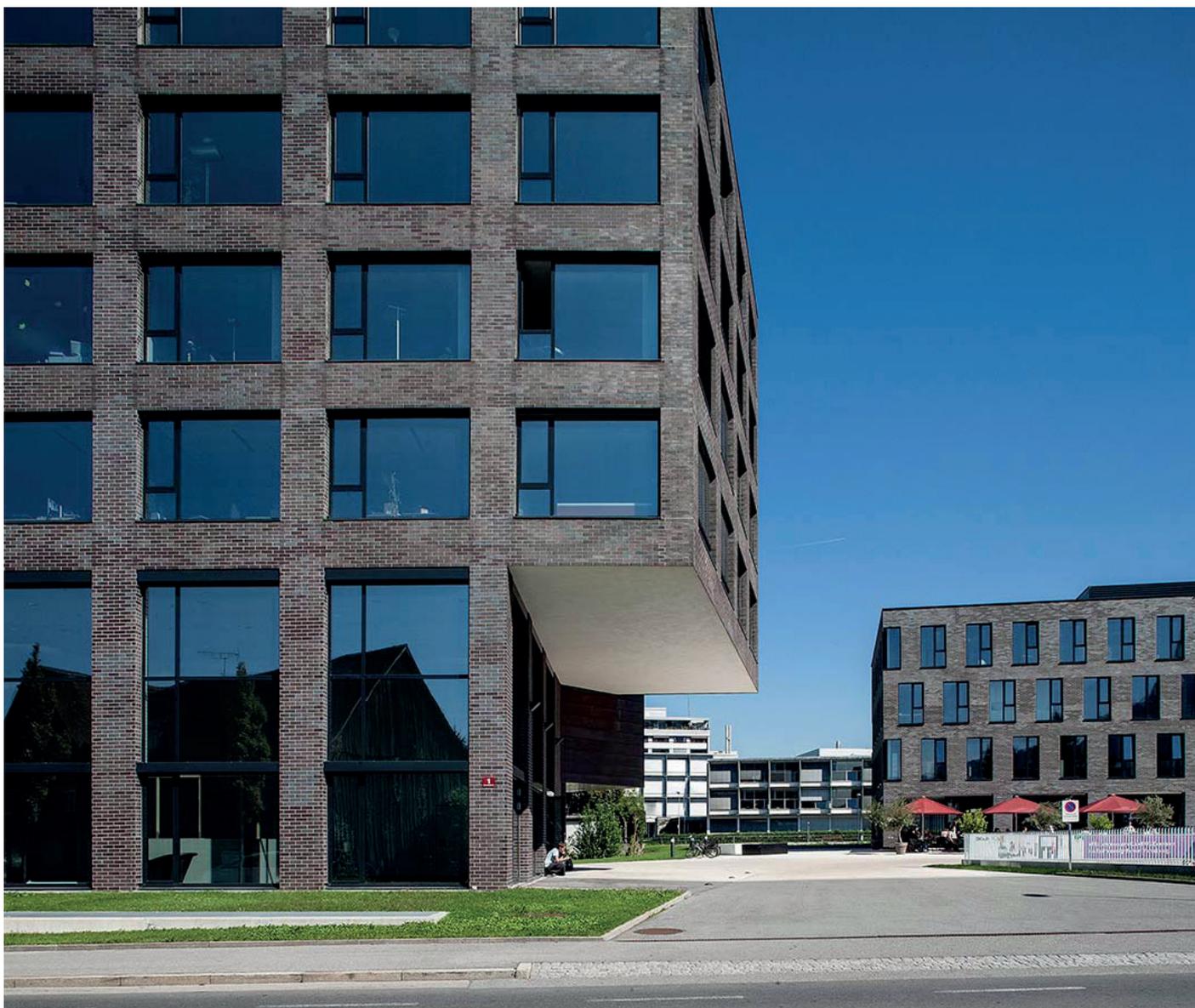
- Co-Working in der „Postgarage“: Mit der Postgarage entstehen in einem ehemaligen Busdepot auf dem Areal gegenwärtig spezielle Coworking-Flächen. Leitidee ist es, ein zielgruppengerechtes, flexibles Raumangebot mit spezifischen Beratungsangeboten mit dem innovativen Umfeld des Campus V zu verknüpfen. Auf 500 m² werden gemeinsam nutzbare Arbeitsplätze für Corporate- und Gründerteams mit einer zentralen Anlaufstelle von Startupland, einer Beratungsagentur für Gründer, geschaffen. Ergänzt wird dieses Raumangebot von einem Maker Space, einer offenen Werkstatt, des Vereins Plattform für digitale Initiativen sowie einer Cafe Lounge. Die „Postgarage“ am Campus V ist ein Leitprojekt im Rahmen der „Digitalen Agenda Vorarlberg“.

Räumliches Umfeld für Wissensaustausch schaffen

- 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.

Thematische Positionierung und Clusterbildung

- **designforum Vorarlberg:** Das designforum Vorarlberg versteht sich als Marktplatz, Schauraum und Werkstatt für Design und designnahe Themenfelder. Dabei wird der Begriff „Design“ breit, im Sinne eines wichtigen Innovations- und Wertschöpfungsfaktor für die Unternehmen Vorarlbergs verstanden. Das designforum bietet eine breite Palette an Aktivitäten zur Förderung der Thematik an. Dazu gehören Workshops, Podiumsdiskussionen, Ausstellungen, Vernetzungsaktivitäten, Jungunternehmer-coachings für Kreative, Innovationsförderprogramm-Präsentationen.
- Das designforum trägt zur thematischen Positionierung des Campus V als Kreativstandort bei. Gleichzeitig trägt es mit seinen Veranstaltungen auf dem Gelände zur Vernetzung des Standortes in der Region bei.



Kontakt

CAMPUS V, Dornbirn

Hintere Achmühlerstraße 1 + 1a und
Stadtstraße 33
6850 Dornbirn
Telefon: +43/5572/22 1 22 22
Email: christoph.drexel@prisma-zentrum.com

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.prisma-zentrum.com/standorte/vorarlberg/campus-v-dornbirn/>
- <https://www.viergestalten.com/project/campus-v/>
- <https://www.campus-coworking.at/>
- <https://www.standort-vorarlberg.at/projekte/campus-v/>

Bildrechte

- (1) PRISMA Unternehmensgruppe
- (2) PRISMA Unternehmensgruppe

Fruchthof Konstanz



Bauherr: Fruchthof Konstanz

Architekten: Neo Geo Architekten,
Konstanz

Baujahr: 1998



Standort & Nutzungsprofil

- Unternehmensstandort des Fruchthofs Konstanz
- Das Grundstück ist ca. 5.400 qm groß
- liegt im Gewerbegebiet Oberlohn, am südwestlichen Ortsausgang in Richtung Radolfzell
- heterogenes Gewerbegebiet: von Bürodienstleistungen in attraktiven Bauten über Handwerk und produzierendes Gewerbe bis hin zu Vergnügungstätten finden sich viele Nutzungen in diesem Gebiet mit städtebaulichen Mängeln
- Das Gebäude beherbergt alle Dienstleistungen eines Lebensmittelgroßhändlers: von der Verwaltung bis zur Logistik.
- Die Grundfläche des zweistöckigen Gebäudes beträgt ca. 2.000 qm.
- Branchenschwerpunkt: Fachgroßhandel für Gemüse, Obst, Früchte, Feinkost und Bio-Produkte
- Mitarbeiter/ ha: 0,54 ha Grundstücksfläche, ca. 40 Mitarbeiter (36 bis 42 Mitarbeiter, saisonal bedingt) – ca. 74 Mitarbeiter pro ha
- Ein freistehendes Logistikzentrum in der südöstlichen Ecke des Betriebsgeländes
- Das zweigeschossige Gebäude teilt sich in das höhere Erdgeschoss und das Obergeschoss. Das Erdgeschoss dient vornehmlich der Logistik und der Lagerung. Das Obergeschoss beherbergt die Büroräume.



Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- **Ressourceneffizient bauen und betreiben:** Aktiver Schutz des Baum- und Strauchbestands während der Bauzeit des Neubaus
- Die Regenwasser-Zisternen ermöglichen die Nutzung des Regenwassers.
- **Gebiete und Standorte zertifizieren:** Ein Biodiversitäts-Check und die Erstellung eines Biodiversitätskonzepts für den Standort zeigen Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität auf.

Flächeneffizienz

- **Nachverdichtung:** Die Gestaltung des Unternehmensstandorts ist das Ergebnis eines kontinuierlichen Entwicklungsprozesses. Mit dem Wachstum des Unternehmens wurde das bestehende Gebäude auf dem Firmengrundstück erweitert.

Klimaresilienz

- **Klimaschutzfunktionen des Freiraums erhalten und nutzen:** Rasengittersteine auf dem Parkplatz und auf schwach befahrenen Straßen vermeiden die übermäßige Versiegelung von Fläche.
- **Klimaresilient gestalten:** Die intensive Begrünung des Dachs und der südlichen Fassade bindet durch Photosynthese aktiv CO₂ aus der Luft.
- **Klimaresilient gestalten:** Durch die intensive Begrünung des Dachs und der südlichen Fassade wird der sommerliche Wärmeeintrag in das Gebäude erheblich reduziert.
- **Klimaresilient gestalten:** Das begrünte Dach hält einen großen Teil der Niederschlagsmengen zurück, verbessert so das Mikroklima und schwächt extreme Niederschlagsereignisse ab



Energie

Energieeffizienz steigern

- Lagertemperatur durch Bauteilaktivierung der Gründungspfähle: Die Klimatisierung der Lagerräume wird ohne großen technischen Aufwand von einer Geothermie-Anlage unterstützt: Die Gründungspfähle des Gebäudes enthalten wasserführende Leitungen. Das Wasser, welches durch die Leitungen zirkuliert, kühlt im Sommer die Lagerhalle und sorgt im Winter dafür, dass die Halle frostfrei bleibt. So kann größtenteils auf Klimatisierungsgeräte verzichtet werden.
- Überschüssige, nicht anders verwertbare, Lebensmittel werden zur BioGas-Produktion für die eigenen BioGas-LKW gegeben.

- Durch die intensive Begrünung des Dachs und der südlichen Fassade wird der sommerliche Wärmeeintrag in das Gebäude erheblich reduziert. So wird weniger Energie zur Kühlung des Gebäudes benötigt.

Erneuerbare Energien produzieren und speichern

- Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Betriebsgebäudes (auf dem nicht begrüntem Teil) und wird durch Ökostrom der Stadtwerke Konstanz ergänzt.



Mobilität

Alternativer Formen betrieblicher Mobilität und Logistik nutzen

- Der Fruchthof Konstanz investiert regelmäßig in seine LKW-Flotte, um den Dieserverbrauch stetig zu senken.
- Ein gekühlter Transporter mit Bio-Erdgas-Antrieb und ein Elektroauto ergänzen den Fuhrpark und werden besonders in der Konstanzer Innenstadt eingesetzt.

- Lebensmittel, die nicht mehr zum Verzehr geeignet sind, werden einer Bio-Gasanlage zugeführt, an der der Fruchthof Konstanz beteiligt ist.



Lebensorte

Attraktive Arbeitsorte entwickeln

- Der naturnah gestaltete Pausenbereich mit Lese-Steinhaufen bietet den Mitarbeiter einen attraktiven Ort für die Auszeit.
- Netzwerk: «Gutes vom See» ist ein Zusammenschluss von Unternehmen, die sich für die Bodenseeregion engagieren



Kontakt

Fruchthof Konstanz GmbH

Horchstraße 8
78467 Konstanz
Telefon: 07531 / 98 14-0
Email: info@fruchthof-konstanz.de

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.fruchthof-konstanz.com/unternehmen/>
- <https://www.neogeo-architekten.de/start/fruchthof/>
- <http://naturnahefirmengelaende.de/global/download/%7BMEXUNANSQF-1252014141558-SXCAXTED-WA%7D.pdf>

Bildrechte

- (1) Fruchthof Konstanz
- (2) Fruchthof Konstanz

Gewerbeflächenkonzept Konstanz



Bauherr: Stadt Konstanz



Standort & Nutzungsprofil

- beschreibt den zukünftigen gewerblichen Flächenbedarf der Bodenseemetropole und prüft, in welchem Umfang dieser durch das derzeitige Flächenangebot abgedeckt wird
- Aufzeigen von Nutzungsperspektiven für die bestehenden Gewerbestandorte vor dem Hintergrund sich ausdifferenzierender Standortanforderungen
- Der gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 wurden mit Hilfe von Modellrechnungen (Modell zur Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose, GIFPRO) sowie der Analyse der bisherigen Flächennachfrage abgeschätzt
- da das Potenzial für Neuansiedlungen sowohl aufgrund der großräumigen Lage von Konstanz als auch aufgrund der Flächenknappheit begrenzt, wird im Konzept eine höhere Verdichtung und intensivere Flächenausnutzung angeregt
- Einforderung eines höheren Standards bei der städtebaulichen Entwicklung der Gebiete
- für die Umsetzung spielt das mit annähernd 200 Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung, Institutionen und Initiativen erarbeitete „Handlungsprogramm Wirtschaft 2030“ eine zentrale Rolle
- Flächeneffizienz und Bereitstellung von Gewerbeflächen werden als Oberziele formuliert
- Für wichtige Gewerbequartiere sollen Strukturkonzepte erarbeitet werden, in denen Potenziale identifiziert und gebietsspezifische Entwicklungsziele festgelegt werden
- weitere Maßnahmen: Aufbau eines Gewerbeflächenmanagements zur gezielten Unterstützung von Grundstückseigentümern bzw. Projektentwicklern und Interessenten, Wirtschaftsflächenkataster, zur Optimierung der Verwaltung und Markttransparenz



Regionale Ebene

Gewerbeflächenkonzepte erstellen

- Kommunales Gewerbeflächenkonzept: Vor dem Hintergrund, dass das Potenzial für Neuansiedlungen sowohl aufgrund der großräumigen Lage von Konstanz als auch aufgrund der Flächenknappheit begrenzt ist, wird im Konzept eine höhere Verdichtung und intensivere Flächenausnutzung angeregt. Auch wird bei der städtebaulichen Entwicklung der Gebiete ein höherer Standard eingefordert.

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2015): Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Konstanz, Lörrach/Dortmund/Konstanz
- Stadt Konstanz (2018): Handlungsprogramm Wirtschaft 2030.
- https://www.konstanz.de/stadt+gestalten/bauen+_+wohnen/Stadtentwicklung/staedtebauliche_entwicklungskonzepte

Kontakt

Martin Kratz
Telefon: +49 7531 900-2577
Email: martin.kratz@konstanz.de

Bildrechte

(1) Stadt Konstanz/abgelichtet Medienproduktion

Gewerbegebiet Unterlohn



Bauherr: Stadt Konstanz
Baujahr: Planung seit 1970er Jahren

Standort & Nutzungsprofil

- nutzungsgemischtes Gewerbegebiet in der Stadt Konstanz (ca. 85.000 Einwohner)
- seit den 1970er Jahren entwickelt und weist eine hohe Durchmischung von Wohnen und Gewerbe sowie verschiedene Gewerbenutzungen auf
- Das Gebiet beherbergt über 200 Betriebe mit knapp 1.400 Beschäftigten (2016)
- Die Stadt Konstanz hat für das Gebiet Unterlohn im Jahr 2017 eine bauleitplanerische Neuordnung beschlossen
- Ziel: Sicherung des Unterlohns als Gewerbestandort unter Berücksichtigung der gegebenen Nutzungsmischung mit ihrem hohen Wohnanteil



- Die wirtschaftlichen Akteure im Plangebiet wurden durch Veranstaltungen am Planungsprozess beteiligt, im folgenden Verlauf erfolgt eine weitere Beteiligung der Akteure und Öffentlichkeit
- das Strukturkonzept wird als Prototyp für die Entwicklung weiterer Bestandsgebiete in Konstanz angesehen
- Ein kommunales Flächenmanagement soll zukünftig dazu beitragen, dass die Flächeneigentümer die im Strukturkonzept vorgesehenen Entwicklungsperspektiven und baulichen Verdichtungsmöglichkeiten bei ihren privaten Investitionen berücksichtigen



Flächeneffizienz

- Strukturkonzept mit umfangreicher Bestandsanalyse: Auf das Strukturkonzept aufbauend wurden Handlungsempfehlungen sowie Vorschläge zur städtebaulichen Aufwertung, Nachverdichtung und Art der baulichen Nutzung erarbeitet.



Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

- Strukturkonzept: Als Basis für den Bebauungsplan wurde ein Strukturkonzept durch ein externes Büro erstellt. Hierbei werden die bestehenden Nutzungen aufgenommen, analysiert und daraus ein Konzept mit Lösungsvorschlägen zu einer bauleitplanerischen Neuordnung des Gebietes erarbeitet.

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2015): Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Konstanz, Lörrach/Dortmund/Konstanz
- Reicher Haase Associates (2019): Strukturkonzept Unterlohn für die Stadt Konstanz, Dortmund/Konstanz
- https://www.konstanz.de/service/pressereferat/pressemitteilungen/bebauungsplan+unterlohn+am+18+_ju-ni+im+technischen+und+umweltausschuss

Kontakt

Stadt Konstanz
Kanzleistr. 15
78459 Konstanz
Telefon: (07531) 900-0
Email: mail@konstanz.de

Bildrechte

(1) Reicher Haase Associates

Gewerbepark Stromeyersdorf



Bauherr: Stadt Konstanz

Baujahr: Planung seit Mitte 1980er



Standort & Nutzungsprofil

- Das direkt am Seerhein gelegene Areal einer ehemaligen Zeltfabrik konnte auf Grundlage eines integrierten städtebaulichen Planungs- und Handlungskonzepts zu einem modernen Gewerbepark für Handwerk und unternehmensnahe Dienstleistungen weiterentwickelt werden.
- Teile des ehemaligen Gebäudebestandes sind erhalten worden und werden gewerblich weitergenutzt, wesentliche Teile des Areals sind allerdings freigeräumt und wurden neu erschlossen und neu bebaut
- Heute sind dort 170 Unternehmen mit rund 1.300 Beschäftigten angesiedelt
- in den Jahren 1989-1991 wurde für das Gebiet ein integriertes städtebauliches Planungs- und Handlungskonzept erarbeitet
- Ziel: Entwickeln eines Modells, das den Ansprüchen einer ökologisch orientierten Wiedernutzung einer Gewerbebranche gerecht wird und einen Ausgleich zwischen ökologischen Anforderungen und ökonomischen Interessen erzielt
- Vermeidung oder Reduzierung von Schadstoff- und Lärmemissionen, die Erhaltung der Grundwasser- und Luftqualität, der Landschafts- und Naturschutz sowie der Schutz von Kultur- und Sachgütern
- schlüssiges Verkehrskonzept, stadtgestalterische Ansprüche an das Gewerbegebiet oder die Abstimmung mit potenziellen Investoren bereits im Vorfeld



Bau

Flächeneffizienz

- Gelände einer ehemaligen Zeltfabrik wird zu einem Gewerbepark umgestaltet: Teile des ehemaligen Gebäudebestandes sind erhalten worden und werden gewerblich weiter genutzt. Wesentliche Teile des Areals wurden freigeräumt und neu erschlossen und neu bebaut.

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2015): Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Konstanz, Lörrach/Dortmund/Konstanz
- Universität Stuttgart (1991): Modellvorhaben. Stadtökologisch orientierte Wiedernutzung der Gewerbebranche Konstanz-Stromeyersdorf
- Beate Hollbach-Grömig (1999): Ökologisch orientierte Wirtschaftspolitik – ein neues kommunales Handlungsfeld, S. 128

Bildrechte

(1) Stadt Konstanz/abgelichtet Medienproduktion

Greeport Venlo



Bauherr: divers

Architekten: divers

Baujahr: seit 1980ern



Standort & Nutzungsprofil

- Der Greenport außerhalb von Venlo ist mit einem Fahrrad-„Highway“ an die Innenstadt Venlos angebunden.
- Die Gewerbeflächen betten sich in Landschaft ein.
- Die Betreibergesellschaft fördert die Nutzung erneuerbarer Energien im gesamten Gebiet.

Energie

Erneuerbare Energien produzieren und speichern

- Photovoltaik-Anlagen der einzelnen Unternehmen: Die angesiedelten Unternehmen sind angehalten und werden von der Entwicklungsfirma unterstützt, PV-Anlagen auf ihren Dächern zu errichten.
- Der Betreiber des Gebiets hat eine eigene Energie-Entwicklungsfirma „Etriplus“, um die Ziele hinsichtlich der erneuerbaren Energie zu erreichen.
- Geothermie: Durch den Gebietsbetreiber wird eine Geothermie-Anlage betrieben. Momentan wird ca. 40% der benötigten Energie auf dem Gebiet produziert.
- Wind-Park: Ein Windpark für die Energieversorgung des Gebiets ist in Planung. Ziel ist es über 100% des Eigenbedarfs selbstständig decken zu können.

Mobilität

Anreize zur Umsetzung klimaneutraler Mobilität schaffen

- Fahrrad-„Highway“: Der außerhalb gelegene Greenport ist durch eine „Fahrrad-Highway“ an die Innenstadt Venlos angebunden. So wird die Anfahrt mit dem Fahrrad für die Beschäftigten komfortabler und sicherer.

Lebensorte

Attraktive Arbeitsorte entwickeln

- Gewerbe in Landschaftspark eingebettet: Das Gewerbegebiet Greenport in Venlo versteht sich als „Working Landscape“. Auf dem Gebiet sind die Unternehmensstandorte und ein Campus in die natürliche Landschaft bzw. angelegten Landschaftspark eingebettet.

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.greenportvenlo.eu/>

Bildrechte

(1) Greenport Venlo

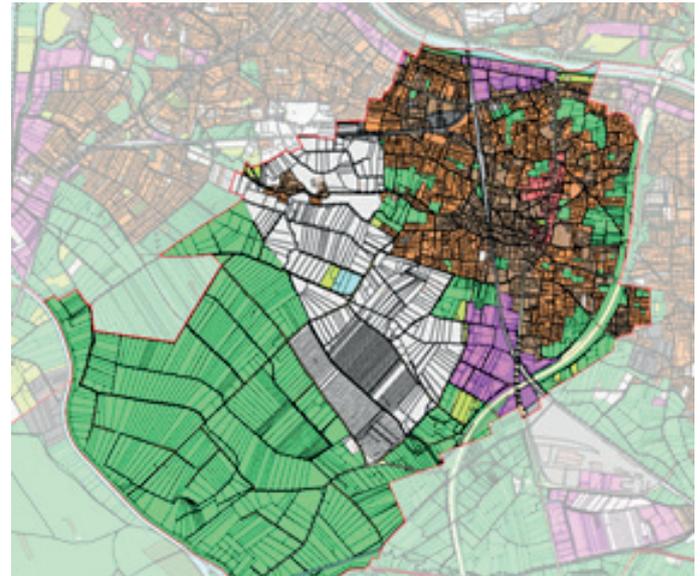
Kontakt

Greenport Venlo

Telefon: +31 77 850 34 50

Email: info@greenportvenlo.nl

IKG Wolfurt-Lauterach Vorarlberg



Standort & Nutzungsprofil

- Gemeinden Wolfurt und Lauterach liegen im Vorarlberg
- Planung eines interkommunales Betriebsgebietes
- Standort Gebiet um ÖBB-Terminal Güterbahnhof Wolfurt
- Identifikation des Standorts durch Dialogprozess mit Nachbarkommunen im Rahmenplan Rheintal Nord
- Betriebsgebiet Neuwiesen ca. 34 ha
- Größtes interkommunales Betriebsgebiet im Vorarlberg mit Flächen von zwei Kommunen
- 2017 erfolgte die Gründung einer Projekt- und Strukturgenossenschaft Wolfurt-Lauterach, Gesellschafter sind die Gemeinden Wolfurt und Lauterach (Anteil je 30 Prozent) sowie zwei regionale Raiffeisenbanken (Anteil je 20 Prozent)

Regionale Ebene

- interkommunale Gewerbegebiete entwickeln: Die beiden Vorarlberger Gemeinden Wolfurt und Lauterach planen die Entwicklung eines interkommunalen Betriebsgebietes rund um das ÖBB-Terminal am Güterbahnhof Wolfurt. Das Areal umfasst Gemarkungsflächen der Kommunen Wolfurt und Lauterach. Die organisatorische Umsetzung der interkommunalen Kooperation erfolgt in einer eigenen Gesellschaft.

Bildrechte

(1) VertiGIS WebOffice

Illwerke Zentrum Montafon Vandans



Bauherr: Vorarlberger Illwerke AG, Bregenz

Architekten: Hermann Kaufmann Architekten

Baujahr: 2013



© Bruno Klomfar

Standort & Nutzungsprofil

- Vandans ist ein Gemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg.
- Fläche: 53.750 ha
- Einwohner: 2.653 Einwohner (1. Januar 2019)
- Bezirk Bludenz im Westen Österreichs, 45 km südlich des Bodensees
- Teil des „e5 – energieeffiziente Gemeinde“ Landesprogramms des Energieinstituts Vorarlberg
- Teil einer Gewerbeansiedlung südliche eines Stausees
- Stausee ist Teil der Rodund Kraftwerke, welche unmittelbar neben dem IZM liegen und von der Vorarlberger Illwerke AG betrieben werden, südlich des Stausees schließt ein Waldgebiet an
- Grundstück des IZM mit Park ist ca. 9.800qm groß
- Neubau des Bürogebäudes ca. 1.900 qm
- Mitarbeiter: ca. 270 Arbeitsplätze
- Umsatzerlöse: ca. 524 Mio. Euro (2017)
- Jahresumsatz: ca. 266 Mio. Euro (2013)
- Energieversorger mit einem 80%igen Anteil erneuerbarer Energieträger, erzeugt Spitzen- und Regelenergie
- Verwaltung der Vorarlberger Illwerke AG, öffentliches Erdgeschoss beherbergt ein Besucher-Zentrum und ein Betriebsrestaurant



Bau

Klimaresilienz

- Klimaresilient gestalten: Regionales Holz als CO2 Senke

Flächeneffizienz

- Flächennutzung flexibel gestalten: Einfache Form und Skelett.konstruktion
- Nutzungsüberlagerungen und Nutzungsmischung mitdenken: Teil des Gebäudes ragt über das Pumpspeicherbecken
- Bauablauf durch integrale Planung optimieren: Seriell vorgefertigte Teile aus unmittelbarer Umgebung
- Unternehmensstandort zertifizieren: DGNB- Zertifizierung Gold
- Nachwachsende, regionale und gesunde Baustoffe verwenden: große Mengen regionales Holz

Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- Nachwachsende, regionale und gesunde Baustoffe verwenden: große Mengen regionales Holz
- Ressourceneffizient bauen: Kubische Form nutzt Potential der vorgefertigten Bauelemente optimal aus

Energie

- **Erneuerbare Energie im Gebäude / auf dem Grundstück speichern:** Thermisch aktivierte Holz-Beton-Rippenverbunddecke
- **Energienutzung durch Technik optimieren:** Kraftwerksabwärme in Kombination mit thermisch aktivierter Betondecke und sensorgesteuerte LED Beleuchtung sowie Jalousien
- **Energie-Effizienz der Prozesse steigern:** Energie-Verbrauchs-Monitoring
- **Energie-Effizienz der Gebäude steigern:** Energetisch optimierte Gebäudehülle und Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- **Energie-Effizienz im Gebiet steigern:** Abwärmenutzung des benachbarten Kraftwerks

Lebensorte

- **Attraktive Arbeitsplätze gestalten:** Wohnlichkeit und optimale Arbeitsplatz-Bedingungen
- **Attraktive Freiräume entwickeln:** Großzügige Parklandschaft als Naherholung
- **Gemeinsame Infrastrukturen bereitstellen und nutzen:** Besucherzentrum mit öffentlichem Betriebsrestaurant



Bildrechte

- (1) Bruno Klomfar
- (2) Bruno Klomfar

Kontakt

illwerke vkw
Weidachstraße 6
6900 Bregenz
Telefon: +43 5574 601-0
E-Mail: info@illwerkevkw.at

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.hkarchitekten.at/de/projekt/izm-illwerkezentrum-montafon/>
- <https://www.illwerkevkw.at/>
- <https://www.e-plus.at/projekte/izm-vandans>
- <https://www.detail.de/artikel/individualitaet->
- <https://studylibde.com/doc/13617734/illwerke-zentrum-montafon>
- [aus-dem-baukasten-illwerke-zentrum-montafon-30268/](https://www.aus-dem-baukasten-illwerke-zentrum-montafon-30268/)

i+r Gruppe Lauterbach



Bauherr: i+r Gruppe GmbH

Architekten: Dietrich|Untertrifaller, Bregenz

Baujahr: 2011-2012



Standort & Nutzungsprofil

- Unternehmensstandort des Fruchthofs Konstanz
- Das Grundstück ist ca. 5.400 qm groß
- liegt im Gewerbegebiet Oberlohn, am südwestlichen Ortsausgang in Richtung Radolfzell
- heterogenes Gewerbegebiet: von Bürodienstleistungen in attraktiven Bauten über Handwerk und produzierendes Gewerbe bis hin zu Vergnügungstätten finden sich viele Nutzungen in diesem Gebiet mit städtebaulichen Mängeln
- Das Gebäude beherbergt alle Dienstleistungen eines Lebensmittelgroßhändlers: von der Verwaltung bis zur Logistik.
- Die Grundfläche des zweistöckigen Gebäudes beträgt ca. 2.000 qm.
- Branchenschwerpunkt: Fachgroßhandel für Gemüse, Obst, Früchte, Feinkost und Bio-Produkte
- Mitarbeiter/ ha: 0,54 ha Grundstücksfläche, ca. 40 Mitarbeiter (36 bis 42 Mitarbeiter, saisonal bedingt) – ca. 74 Mitarbeiter pro ha
- Ein freistehendes Logistikzentrum in der südöstlichen Ecke des Betriebsgeländes
- Das zweigeschossige Gebäude teilt sich in das höhere Erdgeschoss und das Obergeschoss. Das Erdgeschoss dient vornehmlich der Logistik und der Lagerung. Das Obergeschoss beherbergt die Büroräume.



Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- **Ressourceneffizient bauen und betreiben:** Der Teppichbelag wurde aus dem Nylon alter Fischernetze hergestellt.
- **Gebiete und Standorte zertifizieren:** LEED-Zertifizierung Platin - Früh im Projektverlauf wurde entschieden, das Gebäude LEED zertifizieren zu lassen. So konnte der Zertifizierer während des Planungsprozesses beraten und das Projekt mit weiteren Maßnahmen im Sinne des nachhaltigen Bauens ergänzen. Die i+r Unternehmenszentrale ist das erste LEED Platin zertifiziertes Gebäude (in der Kategorie New Construction) in Österreich.

Flächeneffizienz

- **Modularer Grundriss auf Achsraster:** Der Zuschnitt der einzelnen Büros beruht auf einem Achsraster. Diese Bauweise ermöglicht die Neugestaltung der Büroflächen innerhalb des Achsrasters ohne großen Aufwand und ohne statische Eingriffe.

Klimaresilienz

- **Klimaresilient gestalten:** Ein fester, vorgelagerter Sonnenschutz auf der Südseite verringert solare Einträge und blendendes Sonnenlicht.



Energie

Energieeffizienz steigern

- Die Büroräume sind entlang der Nord- und Südassade angeordnet. Dadurch hat jedes Büro einen hohen Tageslichteinfall. Ein fester, vorgelagerter Sonnenschutz auf der Südseite verringert solare Einträge und blendendes Sonnenlicht.
- Das Beleuchtungskonzept kombiniert Tageslicht und künstliche LED Beleuchtung. Sowohl der Sonnen- bzw. Blendschutz als auch die LEDs werden von Sensoren gesteuert. Ziel dieser Steuerung ist es den Einsatz der künstlichen, energieverbrauchenden Beleuchtung möglichst gering zu halten und gleichzeitig eine stetige Helligkeit zu gewährleisten.
- „Free Cooling“: Die Kühlung der Büroräume im Sommer erfolgt durch die Nutzung der Erdsonden ohne den Einsatz von Wärmepumpen

Erneuerbare Energien produzieren und speichern

- Beheizt wird das Gebäude durch eine Geothermie-Anlage, welche vortemperiertes Wasser für die hocheffizienten Wärmepumpen bereitstellt.
- Den Strombedarf für die Wärmepumpe, die Beleuchtung des Gebäudes und für die Computer deckt die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes (Leistung 200 kWh).
- Die Kühlung der Büroräume im Sommer erfolgt durch die Nutzung der Erdsonden ohne den Einsatz von Wärmepumpen.



Lebensorte

Attraktive Arbeitsorte entwickeln

- Individuell steuerbares Arbeitsplatzklima: Die Unternehmenszentrale bietet den Mitarbeitern einen ansprechend gestalteten Arbeitsplatz mit, individuell steuerbarem Arbeitsplatzklima (Temperatur, Helligkeit, Tageslichteinfall).
- Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche: Der zentrale Riegel zwischen den Büros dient als Verkehrsfläche. Er beherbergt zwei großzügige und offen gestaltete Treppen, den Aufzugskern, Sanitäreinrichtungen, die Teeküchen und offene Aufenthaltsbereiche an den östlichen und westlichen Kopfseiten. Dieser zentrale und offen gestaltete Erschließungsraum verbindet sowohl die Räume einer Etage als auch die Etagen miteinander.



Kontakt

i+R Gruppe GmbH
Johann-Schertler-Straße 1
6923 Lauterach
Telefon: +43 5574 6888
Email: info@ir-gruppe.com

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.ir-gruppe.com/de>

Bildrechte

- (1) i+R Unternehmenszentrale. Foto: Bruno Klomfar/i+R Unternehmensgruppe
- (2) Treppenhaus. Foto: Bruno Klomfar/i+R Unternehmensgruppe

Millennium Park Vorarlberg



Bauherr: PRISMA Unternehmensgruppe,
Gemeinde Lustenau

Architekten: divers



Standort & Nutzungsprofil

- Standortgemeinde Lustenau (ca. 21.000 Einwohner) liegt im unteren Vorarlberger Rheintal, 4 km südlich des Bodensees
- Gewerbepark Neuentwicklung «grüne Wiese»/Flächen ohne bisherigen Bebauungsplan
- Standort wird seit 1997 von einem privaten Immobilienunternehmen (PRISMA Zentrum für Standort und Regionalentwicklung GmbH) in enger Kooperation mit der Standortgemeinde Lustenau (ca. 21.000 Einwohner) entwickelt
- Fläche: 5,5 ha mit Bruttogeschossfläche von ca. 36.000 qm
- ca. 50 Firmen mit 650 Mitarbeiter
- Schwerpunkt liegt im Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen (Büroarbeitsplätze) sowie (untergeordnet) Produktionsflächen
- Festlegungen zu Erschließung und Verkehr, Zonierung, Baulinien, Geschosshöhen, Gebäudehöhen, Bauabständen und Grünflächen durch Bebauungsplan

Management

- **Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept:** Masterplan als Grundlage für den Bebauungsrichtplan mit ergänzendem Grünraumkonzept
- **Flächen durch Entwicklungsgesellschaft entwickeln:** Entwicklung eines Gewerbeparks durch ein privates Immobilienunternehmen



Kontakt

Millennium Park
6890 Lustenau
Österreich
Telefon: +43/5572/22 1 22 20

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.prisma-zentrum.com/standorte/vorarlberg/millennium-park-lustenau/standort/>
- Institut Urban Landscape/zhaw Züricher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (2016): Arbeitslandschaften – Strategien zur Qualitätsentwicklung von Gewerbegebieten

Bildrechte

- (1) PRISMA Unternehmensgruppe
- (2) PRISMA Unternehmensgruppe

Park 20|20 Hoofddorp



Bauherr: Delta Development Group, Volker Wessels, Reggeborgh Groep

Architekten: William McDonough + Partners
N3O Innovative Design and Engineering



Standort & Nutzungsprofil

Der Büro-Park nahe Amsterdam ist optimal angebunden und bietet innovative Sharing-Angebote.
xDas Gelände ist naturnah gestaltet und setzt auf Cradle to Cradle zertifizierte Materialien.



Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- Geschlossene Kreisläufe – Wieder- und Wiederverwendung einplanen, recycelte Baustoffe nutzen: cradle2cradle Produkte erhalten Materialien in Kreisläufen
- Ressourceneffizient bauen: Kompakte Gebäudeform mit geringen Geschosshöhen
- Ressourcen-Kooperationen aufbauen: Alle Gebäude sind weiterverwendbar geplant - Die Gebäude lassen sich einfach zerlegen und es wurden für jedes Gebäude ein Material-Ausweis erstellt, welcher angibt wo wieviel von welchem Material verbaut ist.
- Gestaltungsrichtlinien festlegen / Gebiet zertifizieren: „Cradel to Cradel“ als Leitbild

Flächeneffizienz

- Gebietsweite Flächen-Sharing-Angebote aktiv entwickeln: Es gibt einen gemeinsamen Pausenbereich für alle Gebäude. Die Veranstaltungsräume können von allen gemietet werden. Das SHARE-Gebäude mit Meeting- und Präsentationsräume (die von allen flexibel belegt werden können) und Arbeitsplätzen die flexibel belegbar sind.
- Neubauten mit höherer Dichte realisieren: Flächeneffiziente Architektur
- Bestehende Unternehmensstandorte nachverdichten: Revitalisierung des Bestands mit Nutzflächen-Gewinn statt Neubau

Klimaresilienz

- Gebäude klimaresilient gestalten: Begrünte Dächer und Fassaden
- Klimaschutz-Funktionen des Naturraums / Freiraums erhalten und nutzen: Großzügige Grün- und Wasserflächen im gesamten Gebiet



Energie

- **Energienutzung durch Technik optimieren:** LED-Beleuchtung durch Tageslicht und Präsenz gesteuert, Erdwärme-Überträger und Betonkernaktivierung
- **Erneuerbare Energie am Unternehmensstandort produzieren:** Photovoltaik in Dachverglasungen integriert
- **Energie-Effizienz der Gebäude steigern:** Begrünte Dächer und Fassaden, viel Tageslicht und Temperierung durch grüne Wände im Innenraum
- **Energie im Gebiet speichern:** Zentrales Wärmeenergie-Speichersystem durch Erdwärmeüberträger
- **Energie im Gebiet produzieren:** Zentrales Wärmeenergie-Speichersystem durch Erdwärmeüberträger

Mobilität

- **Das Gebiet in kommunale und regionale Mobilitätskonzepte einbetten:** Standortwahl mit Hinblick auf ideale Anbindung an Bus, Bahn, Straße, Flughafen und Fahrrad
- **Anreize zur Umsetzung klimaneutraler Mobilität schaffen:** Gute Anbindung mit Bus, Bahn und Fahrrad, Ladestation für Elektroautos und genügend Fahrradstellplätze

Lebensorte

- **Gebiete naturnah gestalten:** Begrünte Freiflächen für Bienen und Schmetterlinge
- **Attraktive Arbeitsplätze gestalten:** Viel Tageslicht, gute Luftqualität, angenehme Temperierung, gute Akustik und Arbeitsplätze im Freien
- **Gemeinsame Infrastrukturen bereitstellen und nutzen:** Kindergarten in unmittelbarer Nähe, Hotel in unmittelbarer Nähe mit bevorzugten Konditionen für Park20|20 Besucher
- **Ein attraktives Umfeld gestalten:** Attraktive Freiraumgestaltung mit Treffpunkten, Grünflächen, Wasserflächen, Gemüsegarten, Obstbäumen und Restaurant. Die Beschreibung dieser Umsetzungsidee wird in Kürze folgen.



Kontakt

DELTA DEVELOPMENT GROUP

Taurusavenue 60
2132 LS Hoofddorp
Telefon: +31(0) 23 7600 500
E-Mail: info@deltadevelopment.eu

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.deltadevelopment.eu/de/projektentwicklung/park-2020/>
- <http://www.c2c-centre.com/project/park-2020>
- <https://mcdonoughpartners.com/projects/park-2020-master-plan/>

Bildrechte

- (1) Delta Development Group
- (2) William McDonough + Partners

Rahmenplan Rheintal Nord



Baujahr: seit 2012



Standort & Nutzungsprofil

- acht Kommunen im nördlichen Alpenrheintal (Dornbirn, Fußach, Hard, Höchst, Lauterach, Lustenau, Schwarzach und Wolfurt)
- Ziel einer optimalen Weiterentwicklung der Betriebsgebiete und des Freiraums
- Ergebnisoffener Planungsprozess Rheintal Nord zusammen mit dem Land Vorarlberg 2012
- Beispielsweise das interkommunale Betriebsgebiet Wolfurt-Lauterach
- Karte des Rahmenplans zeigt aber auch Ansatzpunkte für eine verstärkte Vernetzung naturnaher Flächen und Verbindungskorridore zwischen ökologisch wertvollen Lebensräumen

Regionale Ebene

Regionales Gewerbeflächenkonzept entwickeln:

- Rahmenplan mit Zukunftsbild für Zeitraum bis 2030
- Rahmenvereinbarung zur zukünftigen Kooperation
- Darstellung des Bestands an Betriebsgebieten
- Bestandsgebiete mit Entwicklungs- bzw. Optimierungspotential aufgezeigt
- Festlegung der Flächen für neue Betriebsgebiete basierend auf einer integralen Gesamtbetrachtung des Raumes
- Planungen sollen auf eine flächensparende Nutzung ausgerichtet sein
- Sicherstellung Intensität der baulichen Nutzung und die ökologische und städtebauliche Einbindung neuer Gewerbegebiete

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- Vision Rheintal (2014): Projekt Rheintal Nord. Analyse, Konzept, Rahmenplan, Rahmenvereinbarung. Fassung 30.6.2014.

Kontakt

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Sekretariat der Abteilung Raumplanung und Baurecht
Telefon: +43 5574 511 27105
E-Mail: raumplanung@vorarlberg.at

Bildrechte

(1) Vision Rheintal

Römergrund Rankweil



Bauherr: divers

Architekten: divers



Standort & Nutzungsprofil

- Rankweil ist eine Marktgemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg.
- Fläche: 2.185 ha
- Einwohner: 11.837 Einwohner (1. Januar 2019)
- Rankweil ist Teil des „e5 – energieeffiziente Gemeinde“ Landesprogramms des Energieinstituts Vorarlberg. Ziel dieses Programms ist die Energieautonomie des Bundeslands Vorarlberg bis 2050.
- Die Wirtschaft in Rankweil ist ein diverser Branchenmix: diversen global agierenden Unternehmen, 47 Prozent der Gemeindefläche wird landwirtschaftlich genutzt und als Wallfahrtsort gibt es vielen Gasthäusern und Gastgärten in Rankweil.
- Die fünf Betriebsgebiet der Gemeinde Rankweil umfassen zusammen ca. 635.000 qm.
- Es sind 34 Grundstücke mit Größen zwischen 1.000qm und 16.000qm erhältlich.
- Es wird erwartet, dass ca. 360 neue Arbeitsplätze entstehen.
- Das Ziel ist hier verschiedene innovative Produktionsbetriebe mit ergänzenden Wirtschaftsdienstleistern anzusiedeln.
- Zudem sind Infrastruktureinrichtungen wie Gastronomie und Kinderbetreuung geplant.

Bau

- Klimaschutz-Funktionen des Naturraums / Freiraums erhalten und nutzen: Großzügige, begrünte Freifläche für attraktive Arbeitsumgebung und hohe Aufenthaltsqualität
- Gestaltungsrichtlinien festlegen / Gebiet zertifizieren: Gemeinsames Gestaltungskonzept der

Mobilität

- Das Gebiet in kommunale und regionale Mobilitätskonzepte einbetten: Buslinie schließt Gebiet an Bahnhof an

Energie

- Intelligente Netze aufbauen / Innovationen fördern: Gemeinsames Anergie-Netz verbindet Unternehmen mit Wärme- und Kälteenergie durch unterirdische Ringleitung
- Energie im Gebiet speichern: Erdspeicher gleicht kurze Defizite aus

Lebensorte

- Gebiete naturnah gestalten: Ca. 10% der Gebietsfläche wird naturnah begrünt mit heimischen Stauden
- Attraktive Freiräume entwickeln: Viel naturnah gestaltete Grünflächen
- Gemeinsame Infrastrukturen bereitstellen und nutzen: Gastronomie und Kinderbetreuungseinrichtung
- Ein attraktives Umfeld gestalten: Gemeinsame Gestaltungsrichtlinien und Grünflächen und Diversität in Unternehmen



Bildrechte

- (1) Marktgemeinde Römergrund
- (2) Marktgemeinde Römergrund

Kontakt

Marktgemeinde Rankweil

Am Marktplatz 1

6830 Rankweil

Telefon: +43 5522 405 0

E-Mail: marktgemeinde@rankweil.at

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://roemergrund.rankweil.at>
- https://roemergrund.rankweil.at/medien/presentation_impulszoneroemergrund.pdf
- <https://www.rankweil.at/buergerservice/service/umwelt/naturvielfalt-1/projekte/betriebsgebiet>
- <http://www.naturnahefirmengelaende.de/global/download/%7BVFHXYWYPY-1028201415813-OAKYJGZXF%7D.pdf>

Spiegel Medizintechnik

Fridingen an der Donau



Bauherr: Spiegel Medizintechnik GmbH & Co. KG, Fridingen an der Donau

Architekten: schaller + sternagel architekten



Standort & Nutzungsprofil

- Fridingen ist eine Stadt im Landkreis Tuttlingen und liegt im Bundesland Baden-Württemberg.
- Fläche: 22.470 ha
- Einwohner: 3.174 (31.12.2018)
- Der Standort von Spiegel Medizintechnik befindet sich in einem „klassischen Gewerbegebiet“ am südlichen Ortsrand von Fridingen. Das Gewerbegebiet ist ca. 11ha groß.
- Hier mehrere mittelständische Betriebe aus der Chirurgie und der Medizintechnik angesiedelt.
- Das gesamte Grundstück der Spiegel GmbH ist ca. 1.700 qm groß.
- Das freistehende Firmengebäude beherbergt alle Dienstleistungen rund um die Produktion von HNO- und neurochirurgischen Instrumenten: Entwicklung, Verwaltung, Planung, Produktion und Montagehalle.



Resourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- Bauablauf durch integrale Planung optimieren: Vorgefertigte Holzständer-Wandelemente
- Nachwachsende, regionale und gesunde Baustoffe verwenden: Holz und Zellulosedämmung
- Ressourceneffizient bauen: Holzständerbauweise und geglättete Bodenplatte als Fertigfußboden

Flächeneffizienz

- Flächennutzung flexibel gestalten: Zukünftige Umstrukturierungen werden von Gebäudestruktur ermöglicht

Klimaresilienz

- CO2 Emissionen senken, CO2 aktiv binden: Holz und Holzwerkstoffe als CO2 Senke
- Klimaschutz-Funktionen des Naturraums / Freiraums erhalten und nutzen: Versickerungsfähiger Pflasterbelag und unversiegelte Freiflächen, Versickerung durch Mulden-Rigolen-System

Energie

- **Energienutzung durch Technik optimieren:** Kombination von PV-Anlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- **Erneuerbare Energie im Gebäude / auf dem Grundstück speichern:** Bauteilaktivierung der Bodenplatte
- **Erneuerbare Energie am Unternehmensstandort produzieren:** Positive Jahres-Energiebilanz durch Photovoltaikanlage
- **Energie-Effizienz der Gebäude steigern:** Heizwärmebedarfs durch Abwärmenutzung senken

Lebensorte

- **Attraktive Arbeitsplätze gestalten:** Aufenthaltsbereich und gutes Raumklima
- **Gesunde Baustoffe nutzen:** Holz-Trockenbauweise



Bildrechte

- (1) Wolfgang Scheide
- (2) Wolfgang Scheide

Kontakt

Spiegel Medizintechnik GmbH & Co. KG
Württemberg Str. 36
D-78567 Fridingen
Telefon: +49 7463 8926
E-Mail: info@spiegel-med.de

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.fridingen.de/wirtschaft.html>
- <http://www.spiegel-med.de/#unternehmen>
- http://www.spiegel-med.de/wp-content/uploads/2018/01/Energieplus_gewerbebaeude_spiegel_medizintechnik_schallersternagel_architekten.pdf
- <https://schaller-sternagel.de/energieplus-gewerbebaude-fridingen/>

Vaude Tettang



Bauherr: VAUDE

Architekten: Vollack archiTec GmbH & Co. KG

Baujahr: 2013-2015



Standort & Nutzungsprofil

- Tettang ist die flächengrößte Stadt im Bodenseekreis in Baden-Württemberg.
- Fläche: 7.122 ha
- Einwohnerzahl: 19.198 (Stand: 31.12.2018)
- Wirtschaft geprägt durch Landwirtschaft des umgebenden Kulturlands, sowie durch die umgebenden Gewerbesiedlungen, die eine starke Wirtschaftsentwicklung aufweisen
- Das Grundstück von VAUDE in Obereisenbach ist über 4,0 ha groß.
- Die Gebäude von VAUDE in Obereisenbach beherbergen die Unternehmenszentrale von VAUDE sowie die Produktionsstätte der „Made in Germany“ Kollektion.
- Die Netto-Gebäudefläche des zweistöckigen Firmensitzes beträgt 9.300 qm.
- Auf dem Gelände befindet sich die Arbeitswelt (ca. 300 Mitarbeiter) von VAUDE (Produktentwicklung und Verwaltung), die Instandhaltung, ein Lager, die Manufaktur (ca. 42 Mitarbeiter), der grüne Campus (Innenhof) mit Kletterwand und das VAUDE-Kinderhaus (32 Betreuungsplätze).
- Die diversen Gebäude bilden ein Cluster und sind fast alle miteinander verbunden. Das Gebäude der Manufaktur steht frei und die Gebäude der Arbeitswelt organisieren sich um den Innenhof.



Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- Geschlossene Kreisläufe – Wieder- und Weiternutzung einplanen, recycelte Baustoffe nutzen: Weiterverwendung bestehender Bauelemente der Lagerhalle und recyceltes Stahl
- Nachwachsende, regionale und gesunde Baustoffe verwenden: Unbehandeltes Massivholz und aus einem Stausee geborgenes Holz für die Terrasse
- Ressourceneffizient bauen: „Revitalisierung“ statt Neubau
- Unternehmensstandort zertifizieren: durch die DGNB und Biodiversitäts-Check, Klimakompensation

Flächeneffizienz

- Sharing von Flächen im Unternehmen aktiv entwickeln: Flexibel nutzbare Bereiche und Räume
- Flächennutzung flexibel gestalten: Offene Grundrisse mit offenen Multi-Space-Büros
- Bestehende Unternehmensstandorte nachverdichten: Revitalisierung des Bestands mit Nutzflächen-Gewinn statt Neubau

Klimaresilienz

- CO2 Emissionen senken, CO2 aktiv binden: Baustoff Holz als CO2 Senke und ein betriebliches Umweltmanagementsystem
- Gebäude klimaresilient gestalten: 1500qm begrüntes Flachdach der Manufaktur
- Klimaschutz-Funktionen des Naturraums / Freiraums erhalten und nutzen: Drainstein-Pflaster auf Teilen der befestigten Außenfläche für Versickerung statt Versiegelung

Energie

- Energie-Effizienz der Prozesse steigern: Datenerhebung um Energieeinsparungspotentiale identifizieren
- Energie-Effizienz der Gebäude steigern: Kontinuierliche Optimierung des Energiebedarfs, Tageslicht, Wärmedämmung durch begrüntes Dach
- Energienutzung durch Technik optimieren: Fußbodenheizung und energieeffiziente LED Beleuchtung
- Erneuerbare Energie am Unternehmensstandort produzieren: Photovoltaikanlagen und BioGas

Mobilität

- Gesundheitsfördernde und soziale Aspekte der Mobilität nutzen und fördern: Mobilitäts-Lotto (Preisverlosung unter Mitarbeitern) und Fahrgemeinschafts-Parkplätze
- Alternative Formen betrieblicher Mitarbeiter-Mobilität fördern: Förderung von Fahrradnutzung und Fahrgemeinschaften
- Das Gebiet in kommunale und regionale Mobilitätskonzepte einbetten: Eine neue Buslinie bindet Standort an umgebenden ÖPNV an

Lebensorte

- Attraktive Arbeitsplätze gestalten: Arbeitsplätze hochwertig, ansprechend und ergonomisch gestalten bzw. ausstatten
- Gesunde Baustoffe nutzen: Holz-Massivwände für ein gesundes Raumklima
- Attraktive Freiräume entwickeln: Kletterareal im Innenhof und betriebliches Gesundheitsmanagement
- Gemeinsame Infrastrukturen bereitstellen und nutzen: VAUDE-Kinderhaus, Bio-Kantine und das örtlichen Freibad



Kontakt

CSR-Team VAUDE

<https://nachhaltigkeitsbericht.vaude.com/gri/kontakt.php>

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <http://www.tett nang.de/tt/wirtschaft-stadtmarketing/wirtschaftsstandort-tett nang/wirtschaftsstandort-tett nang.php>
- <http://www.tett nang.de/tt/wirtschaft-stadtmarketing/grundstuecke-immobilien/gewerbegebiete.php>
- <https://de.wikipedia.org/wiki/Vaude>
- <https://nachhaltigkeitsbericht.vaude.com>
- https://vollack.de/wp-content/uploads/2015/02/Vollack_Vaude_Arbeitswelt_MenschBüro.pdf

Bildrechte

- (1) VAUDE
- (2) VAUDE

Vision Rheintal



Standort & Nutzungsprofil

- Vorarlberger Rheintal entwickelte sich in 50 Jahren zu einem fast geschlossenen Siedlungsband
- stetig wachsenden Nutzungs- und Raumannsprüche führten zu Kooperation im Rahmen des Projekts „Vision Rheintal“ in 2004
- Ziel: die raumplanerischen Herausforderungen gemeinsam und gemeindeübergreifend anzugehen und ein räumliches Entwicklungsleitbild zu erarbeiten („Leitbild Vision Rheintal 2006“)
- Leitsätze für das Themenfeld Wirtschaft vereinbart, u.a. die Definition von Kriterien für die Entwicklung von neuen Betriebsgebieten, die Schaffung von regionalbedeutsamen Betriebsgebieten in drei Teilräumen des Rheintals (Nord, Mitte, Süd)
- Realisierung durch Gemeindekooperationen und Ausgleichssysteme zur Verteilung von Aufwendungen und Nutzen
- 8 Kommunen im nördlichen Rheintal (Dornbirn, Fußach, Hard, Höchst, Lauterach, Lustenau, Schwarzach und Wolfurt)
- Kooperation mit Land Vorarlberg 2012: ergebnisoffenen Planungsprozess Rheintal Nord mit Fokus stark auf der gemeinsamen Erarbeitung und Entwicklung der Ergebnisse
- Lenkungsteam als Entscheidungsgremium im Projekt (Bürgermeister, Exekutive bzw. Amtsleitung Land Vorarlberg) sowie ein Projektteam (in erster Linie Verwaltung)
- Ergebnis: Rahmenplan Rheintal Nord mit einem regionalen Zukunftsbild für den Zeitraum bis 2030 sowie eine Rahmenvereinbarung zur zukünftigen Kooperation

Regionale Ebene

- **Räumliches Entwicklungsleitbild erarbeiten:** „Leitbild Vision Rheintal 2006“

interkommunalen Gewerbeflächendialog initiieren:

- strukturierte Austausch zwischen Kommunen eines Teilraums über den Bestand und Entwicklungsperspektiven der Gewerbeflächen in ihrer Region
- einzelne Kommunen in zentraler Rolle bei der Planung, Entwicklung und Vermarktung
- Zusammenarbeit zwischen Kommunen bei der Gewerbeflächenentwicklung: Gewerbeflächendialog zum Austausch von Informationen, die Erarbeitung eines gemeinsamen Verständnisses zur Flächenentwicklung, der Abstimmung von Maßnahmen sowie das Ausloten von Möglichkeiten der Zusammenarbeit

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- Vision Rheintal (2006): Leitsätze Wirtschaftsstandort
- Vision Rheintal (2014): Projekt Rheintal Nord. Analyse, Konzept, Rahmenplan, Rahmenvereinbarung. Fassung 30.6.2014
- <http://www.vision-rheintal.at/visionen.html>

Kontakt

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Sekretariat der Abteilung Raumplanung und Baurecht
Telefon: +43 5574 511 27105
E-Mail: raumplanung@vorarlberg.at

Bildrechte

(1) Thorbecke Luftbild - Vorarlberg Tourismus

Wagner Nüziders



Bauherr: Wagner GmbH

Architekten: Hermann Kaufmann Architekten

Baujahr: 2014



Standort & Nutzungsprofil

- Fläche: 22.070 ha
- Einwohner: 4.984 Einwohner (1. Januar 2019)
- Nüziders gehört zum Bezirk Bludenz im Westen Österreichs, 50 km südlich des Bodensees.
- Neubau ist auf ein bestehendes Kellergeschoss, welches im Geländeverlauf einseitig versenkt ist, aufgesetzt. Aufgrund der geringen statischen Reserven des Kellergeschosses musste der Neubau in Leichtbauweise entstehen. So ist der zweigeschossige Aufbau als Brettschicht-Skelettbau mit Holz-Beton-Verbund-Decken (Cree GmbH Dornbirn) entstanden.

- Das Grundstück der Wagner GmbH liegt inmitten des klassischen Gewerbegebiets zwischen Nüziders und Bludenz und hat eine Größe von 5600qm
- mit Bürogebäude und einer Werkhalle für die Herstellung von Edelstahlrohren, Anlagenbau und Haustechnik



Flächeneffizienz

- Flächennutzung flexibel gestalten: Tragwerkstruktur lässt die Umgestaltung des Grundrisses zu: Stützenreihen auf der Mittelachse und den beiden Aussenachsen des Gebäudes tragen
- Bestehende Unternehmensstandorte nachverdichten: Aufstockung auf vorhandenem Kellergeschoss als Gründung, mit unausgebautem zweiten und konstruktiv möglichem dritten Geschoss ausbaubar in der Zukunft
- Bestehendes Kellergeschoss als Gründung und dekonstruierbarer Neubau durch trocken Koppelung
- Nachwachsende, regionale und gesunde Baustoffe verwenden: Holz aus der Region als Nachwachsenden Baustoff (Tragstruktur und Innenraumauskleidung), Buche ist ein stark vertretener Baumbestand im Vorarlberg
- Ressourceneffizient bauen: Leichtbauweise und reduzierte Geschosshöhen sparen Material ein

Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit

- Bauablauf durch integrale Planung optimieren: Vorgefertigte Teile mit überschaubarer Größe einfach und trocken auf Baustelle gefügt
- Geschlossene Kreisläufe – Wieder- und Weiternutzung einplanen, recycelte Baustoffe nutzen

Klimaresilienz

- CO2 Emissionen senken, CO2 aktiv binden: Baustoff Holz als CO2 Senke - den regionalen und nachwachsenden Baustoff Holz (Tragstruktur und Innenraumauskleidung)

Energie

- **Energienutzung durch Technik optimieren:** Wärmepumpe in Kombination mit thermisch aktivierter Betondecke
- **Erneuerbare Energie im Gebäude / auf dem Grundstück speichern:** Thermisch aktivierte Beton-Geschossdecken
- **Energie-Effizienz der Gebäude steigern:** Gut gedämmte Hülle, mechanische Belüftung und viel Tageslicht

Lebensorte

- **Attraktive Arbeitsplätze gestalten:** Wohnlichkeit durch sichtbares Holz
- **Gesunde Baustoffe nutzen:** Holz-Trockenbau
- **Attraktive Freiräume entwickeln:** Mitarbeiterbereich bietet u.a. einen großzügigen Aufenthaltsbereich, und Ruheraum im Wintergarten



Bildrechte

- (1) HK Architkten
- (2) HK Archit

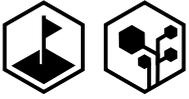
Kontakt

Wagner GmbH
Bundesstraße 2,
x6714 Nüziders
Telefon: +43 5552 62609
E-Mail: info@wagnergmbh.com

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.hkarchitekten.at/projekt/wagner-gmbh/>
- <http://www.wagnergmbh.com>
- <https://www.nueziders.at/>
- <https://de.wikipedia.org/wiki/Nüziders>
- https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Naturschutzgebiete_in_Vorarlberg
- <https://www.nueziders.at/gemeinde/wirtschaft-betriebe.html>
- <https://www.nueziders.at/gemeinde/energie-e5/e5-definition.html>

Wil West Wil



Bauherr: divers

Architekten: divers

Baujahr: Planungsphase bis 2022



Standort & Nutzungsprofil

- Auf einer Fläche von rund 10 Hektaren sollen in den nächsten 25 Jahren zwei- bis dreitausend Arbeitsplätze in den Bereichen Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und öffentliche Betriebe entstehen. Es handelt sich bei dieser Gewerbegebietsentwicklung um eine zielgerichtete Planung auf der grünen Wiese auf dem Gemeindegebiet von Münchwilen (Kanton Thurgau) angrenzend an das Siedlungsgebiet der Stadt Wil (Kanton St.Gallen).
- Agglomeration Wil bildet mit rund 70'000 Einwohner den zweitgrößten Ballungsraum der Ostschweiz und liegt an der Autobahn A1 und an der Eisenbahnlinie St.Gallen – Zürich
- eine Charte mit Leitlinien unterzeichnet. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Koordinationsgremium ins Leben gerufen, das den finanziellen Ausgleich zwischen den Akteuren sowie die Verteilung der Kosten und allfälligen Gewinnen regeln soll
- Basierend auf Ergebnissen einer Testplanung wurde ein Masterplan mit konzeptionellen Kernpunkten aufgestellt. Folglich soll ein Gestaltungsplan (verbindlicher Detailplan) die wichtigsten Eckwerte für die Größe und Stellung der Bauten, die Gestaltung der öffentlichen Räume sowie die vorgesehenen Nutzungen festlegen.

Digitalisierung

Infrastrukturen ergänzen

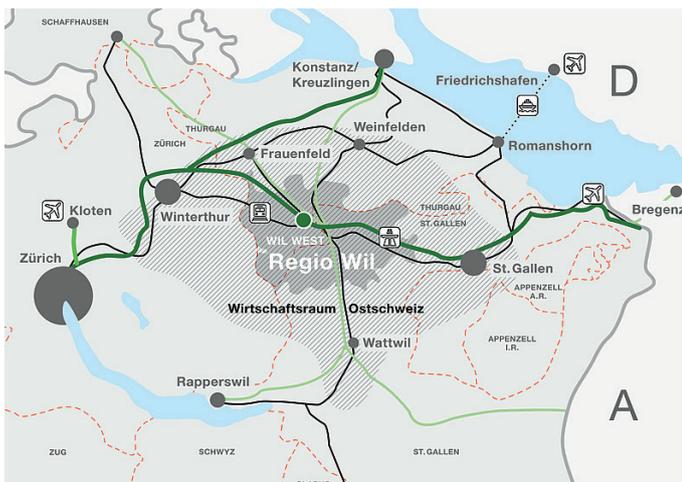
- **Digitale Basisinfrastruktur:** Bei der Planung von Gewerbegebieten „auf der grünen Wiese“ sollte bei deren Neuentwicklung darauf geachtet werden, dass die Basisinfrastruktur auf den neuesten Stand ausgerichtet wird.
- Hemmnisse bestehen zum einen im infrastrukturellen Grunddilemma, ob erst Bedarf und eine hohe Nutzernachfrage vorhanden sein muss oder ob das Vorhandensein der Infrastruktur erst eine Nutzernachfrage generiert. Diesem Grunddilemma kann mit der Einführung von «Testzonen» oder «Living Labs» für neue Infrastrukturgenerationen entgegengewirkt werden.

Kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung

- Basierend auf Schweizerischem Raumplanungsgesetz wurde verordnet, jedes Standortkanton hat eine Arbeitszonenbewirtschaftung einzuführen, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen gewährleistet.
- Verantwortlichkeiten sind Periodische Flächenpotenzialanalyse, Schaffung einer Übersicht über die (sofort) verfügbaren Flächen, Definition von Entwicklungsschwerpunkten von kantonaler und regionaler Bedeutung, Begleitung von Arealentwicklungsprozessen, Förderung von Pilotprojekten
- Arbeitszonenbewirtschaftung dient zur haushälterischen und zweckmäßigen Nutzung und wirtschaftlichen Entwicklung der Kantone
- Übersicht über Arbeitszone wird erstellt und regelmäßig nachgeführt um Erfolgsfaktoren zu messen

Interkommunale Gewerbegebiete entwickeln

- Kooperation der Kantone Thurgau und St: Der Entwicklungsschwerpunkt Wil West ist mit dem Siedlungsgebiet der Stadt Wil verknüpft und dementsprechend verkehrstechnisch an die Stadt Wil angehängt, ist aber überregional auf dem Boden von Münchwilen und Sirnach im Kanton Thurgau
- Die verbundenen Kosten (z.B. Erschließung, Grunderwerb und Unterhalt) und Erträge (z.B. Grundstücksverkäufe, Steueraufkommen) werden von den Kommunen geteilt.
- Flächenentwicklung konzentriert sich auf unternehmerisch attraktive und aus Umweltsicht effizienten Standorten, da eine große, statt mehrere kleine Flächen entstehen.



Bildrechte

- (1) Hosoya Schaefer Architects AG
- (2) Hosoya Schaefer Architects AG

- Erfolg setzt einen konkreten Kooperationsanlass und Einigung über organisatorische Fragen der Zusammenarbeit voraus.

Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete in kantonalen Richtplänen festlegen

- Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt im Kanton Thurgau: Durch das Ausweisen von wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt in der kantonalen Richtplänen werden sehr gut erschlossene Lagen für Gewerbe- und Industriestandorte, insbesondere für Firmen mit überregionaler Ausstrahlung, gesichert bzw. verfügbar gemacht.
- Ziel ist, Gewerbe- und Industriestandorte für Firmen mit überregionaler Ausstrahlung an sehr gut erschlossenen Lagen zu sichern resp. verfügbar zu machen.
- Der verschärfte Standortwettbewerb, in dem nur Standorte mit besten Voraussetzungen konkurrenzfähig sind und der wirtschaftliche Strukturwandel mit steigendem Anspruch an Nutzungsflexibilität sind Anlass für die Bezeichnung von wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten.

Kontakt

Wil West

Railcenter Säntisstrasse 2a

9500 Wil

Telefon: 071 914 45 58

E-Mail: info@wilwest.ch

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.sg.ch/content/dam/sgch/bauen/raumentwicklung/richtplanung/siedlung/S21%20Arbeitszonenbewirtschaftung.pdf>
- www.wilwest.ch
- <https://www.sg.ch/content/dam/sgch/bauen/raumentwicklung/richtplanung/siedlung/S21%20Arbeitszonenbewirtschaftung.pdf>
- Wuschansky, B., König, K. (2011): Interkommunale Gewerbegebiete in Deutschland. Dortmund (ILS-Forschung 1/2011).