



NABU.de Themen Siedlungsentwicklung, Bauen Praxis Wirtschaft

„Neuland“ für die Stadtentwicklung

Entwicklung nachhaltiger Gewerbeflächen

03. September 2010 - Klimawandel und unverminderter Flächenverbrauch erfordern innovative Ideen in der Stadtentwicklung. Hier macht in jüngster Zeit die Gewerbeflächenentwicklung mit neuen Planungskonzepten auf sich aufmerksam. „Nachhaltig“ soll die Entwicklung der Gebiete sein. Was aber heißt das? Nachhaltig zu planen heißt nicht nur ökologische, sondern auch ökonomische und soziale Aspekte zu berücksichtigen. Schaut man sich solche „nachhaltigen“ Gewerbegebiete näher an, zeigt sich, dass eine gleichberechtigte Einbeziehung ökonomischer, ökologischer und sozialer Faktoren noch lange nicht Standard ist.



Das Potenzial an Brachflächen für Umnutzung ist groß - Die Modellprojekte zeigen exemplarisch, wie diese Gebiete in innerstädtischen Lagen optimal in nachhaltige Planung einbezogen werden.

In Deutschland müssen insbesondere zwei Modellprojekte zur Entwicklung nachhaltiger Gewerbegebiete erwähnt werden:

1. Modellprojekt „Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in NRW“

Das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) fördert einen Modellprojektverbund, in dem sich elf Kommunen (von der ländlichen Gemeinde bis zur Großstadt) bemühen, Gewerbegebiete unter Berücksichtigung nachhaltiger Kriterien zu planen und zu realisieren. Für die sehr unterschiedlichen Gebietstypen sollen exemplarische Lösungen gefunden werden, um ökologische, ökonomische und soziale Kriterien in die Planung zu integrieren. Dabei geht es nicht nur um neu ausgewiesene Gewerbegebiete, sondern vor allem auch um ältere, bestehende Gebiete in innerstädtischen Lagen, ehemalige militärische Flächen oder Bahnflächen, ja sogar ehemalige Mülldeponieflächen

Das Spektrum an Planungsvarianten und -instrumenten ist entsprechend breit und die Anforderungen an die Akteure in den Kommunalverwaltungen hoch.

In der aktuellen Begleitforschung des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) werden die Erfahrungen in den einzelnen Projekten gesammelt und ausgewertet. Erste Ergebnisse zeigen, dass noch weiterer Klärungsbedarf vorhanden ist, insbesondere in Hinsicht auf Vermarktung, Planungsrecht als Steuerungsinstrument sowie Finanzierung und Standortmanagement. Um die Projekte weiter zu qualifizieren, führte das ILS im Jahr 2010 eine Reihe von Workshops durch, die sich diesen Themen mithilfe von externen Experten annäherten und zugleich dem Austausch und der Netzwerkbildung dienen.

Untersucht wird beispielsweise die Vermarktungssituation, die sich in einem Teil der Projekte als besonders problematisch darstellt. Während konventionelle Gewerbegebietsflächen mit Slogans wie „hier ist alles möglich“ werben, müssen Unternehmen, die sich für einen Standort in einem nachhaltigen Gewerbegebiet entscheiden, vermeintlich mit Restriktionen rechnen. Die wirtschaftlichen Vorteile zeigen sich oft erst bei genauerem Hinsehen. Vorgaben wie energiesparende und baubiologisch einwandfreie Gewerbebauten zu errichten, oder Freiflächen nicht zu versiegeln, wirken dann attraktiv, wenn Sparpotenziale sichtbar werden. Beispiele aus der Praxis zeigen auch, dass ein nachhaltig gemanagter Standort ganz bewusst nachgefragt wird: Weil Kunden und Mitarbeiter zunehmend Wert auf eine ansprechende Umgebung und Atmosphäre legen, suchen die Unternehmen gezielt entsprechende Standorte.



Energiesparend und baubiologisch einwandfreie Gebäude sind gewünscht.

Aus den generell übertragbaren Erfahrungen der einzelnen Modellprojekte werden Handlungsempfehlungen und Kriterien zur nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet. Ende August 2010 wird hierzu eine Broschüre erscheinen. Diese wird über das [MUNLV](#) zu beziehen sein.

2. Modellprojekt Zero Emission Park

Das zweite Modellprojekt „Zero Emission Park“ befindet sich derzeit in der Umsetzung. Hier liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung eines Planungskonzeptes für bereits bestehende Industrie- und Gewerbegebiete.

Das Modellprojekt umfasst vier Industrie- und Gewerbegebiete, von denen je eines in den Bundesländern Brandenburg, Bremen, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz liegt. Sie unterscheiden sich in Größe (20 bis 170 ha Fläche) und in der Art der Nutzung (Dienstleistungs-/Produktionsstandorte). Schädliche Emissionen sollen in diesen Gebieten künftig vermieden werden („Zero Emission“). Dies betrifft zum Einen die Emissionssituationen in Luft, Wasser, Abfall, und Boden, zum Anderen die Optimierung der baulichen und infrastrukturellen Auswirkungen auf den CO₂-Ausstoß sowie die Einführung nachhaltiger Produktionsweisen zur Ressourcenschonung. Maßnahmen für Arbeit und Beschäftigung sowie Chancengleichheit und soziale Gerechtigkeit sollen ebenfalls in das Projekt einfließen. Unterstützt wird der Prozess durch die Einführung eines "Nachhaltigkeitsmanagements", wozu vor allem der Aufbau eines Netzwerkes der Unternehmen in den Gewerbegebieten gehört.

Innerhalb des Modellprojektes ist der Entwicklungsprozess für das Gewerbegebiet Bottrop-Kruppwald/Knippenburg am weitesten fortgeschritten. Daher soll an diesem Beispiel die Entwicklung vereinfacht dargestellt werden. Wichtigster Ausgangspunkt für das Gelingen des Projektes war hier die Bildung einer Interessensgemeinschaft der Unternehmen des Gebietes.

Gleichzeitig wurden, um die Leitidee „Zero Emission Park“ umzusetzen 5 Handlungsfelder festgelegt (Energie, Abfall, Wasser Verkehr und Soziales). Vereinfacht dargestellt wurde hierzu zunächst für das jeweilige Handlungsfeld ein Katalog wünschenswerter Maßnahmen erstellt. Im zweiten Schritt erfolgte Datenerhebung und -analyse. Die Messergebnisse führten dann im dritten Schritt zu einem speziell auf dieses Gewerbegebiet zugeschnittenen Maßnahmenbündel.

Am **Beispiel des Handlungsfelds „Verkehr“** soll dieser Entwicklungsprozess in Auszügen vorgestellt werden:

1. Schritt: Erstellung eines Kataloges wünschenswerter Maßnahmen

Verbesserung der Anbindung an die Autobahn (um die Verkehrsbelastung für die Anwohner zu reduzieren);

- Kombination von Anlieferung und Abtransport im Gebiet (Verkehrsvermeidung),
- Verkehrsflächenreduzierung, gemeinsame Nutzung des Bahnanschlusses,
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung (z.B. durch Auslegung auf die Betriebszeiten),
- Anschluss an Radwegeverbindungen,
- Reduktion des Kraftstoffeinsatzes,
- Umstellung auf alternative Kraftstoffe (Wasserstoff, Biodiesel)

2. Schritt: Datenerhebung und -analyse erfolgten zu:

- An- und Ablieferung je Unternehmen nach Herkunft, Menge und Verkehrsträgerart;
- Verkehrsaufkommen differenziert nach Mitarbeiter, Kunden und Sonstige sowie differenziert nach Herkunft, Menge und Verkehrsträgerart;
- Warenmengen erfasst, die auf Schienen umgelegt werden könnten (An- u. Ablieferung);
- Parkplätzen für Mitarbeiter, Besucher, An- und Abtransport von Waren;
- Erhebungen von Verkehrszahlen des Gebietes an festgelegten Zufahrten.

3. Schritt: Aus den Messergebnissen und unter der Prämisse „kurze Fahrt – wenig Emission“ wurden für das Gewerbegebiet anschließend ein Maßnahmenbündel erarbeitet, welches aus folgenden Schritten besteht:

- Zur Senkung der CO₂-Emissionen des Verkehrs wurde ein Standortleitsystem angedacht, das an den Zufahrten zum Gewerbegebiet „Infoterminals“ zur Orientierung bereithält. Die Infoterminals sollen schnelle, computergestützte Routensuche und Kartenmaterial für die Besucher und den Lieferverkehr bereitstellen. Zur besseren Übersichtlichkeit soll das Gewerbegebiet in Areale mit Farben und Nummern eingeteilt und mit gut sichtbaren Beschilderungen an den Knotenpunkten ausgestattet werden.
- Weitere Maßnahmen sind die Einrichtung einer Pendlerbörse, eine Car-Sharing-Station mit Elektroautos und eine Elektrotankstelle.
- Außerdem soll ausreichend Parkraum auch für LKW geschaffen werden.
- Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Verkehrsraumes wurde u.a. das Bepflanzen der Straßenräume mit Bäumen, straßenbegleitende Regenwassergräben und Entsiegelungsmaßnahmen (z.B. Parkplätze) empfohlen.

Fazit

Beide Projekte zeigen, dass die nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten noch in den Kinderschuhen steckt. Der Erfolg steht und fällt mit dem Engagement der Akteure. Der Bildung von Netzwerken kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Unternehmen und Gemeinden brauchen Vertrauen in die Sache und in die eigenen Fähigkeiten sowie fachkompetente Begleitung, damit eine erfolgreiche Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Gewerbegebiete gewährleistet ist.

Dipl. Geogr. Birgit Netz-Gerten

E-Mail: [Birgit.Netz@wilabonn.de](mailto:birgit.netz@wilabonn.de)

Weitere Informationen:

Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Wissenschaftliche Begleitforschung des ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (Betker, Frank; Rawak, Myriam; Janssen, Hilke).

Vom Zero Emission Park zum nachhaltigen Industrie-/Gewerbegebiet. Hauff, Michael von; Wolf, Veronika. In: Nachhaltige Kommunale Finanzpolitik für eine intergenerationelle Gerechtigkeit. Hauff, Michael von; Tarkan, Bülent (Hrsg.). Baden-Baden: Nomos 2008, 188-207.

Zero Emission Parks – eine Vision für Träumer? Wolf. V. Forum Nachhaltig Wirtschaften (FNW). Das Entscheider-Magazin 2009, Heft 1, 40-41

www.zeroemissionpark.de

MEHR ZUM THEMA



Siedlungsentwicklung und Bauen

Wir leben und arbeiten in Stadt oder Dorf, gehen Einkaufen und verbringen unsere Freizeit dort. Doch wie lebendig



und lebenswert sind unsere Städte und Dörfer? Wie gesund und zukunftsfähig sind unsere Häuser? Wie attraktiv, vielfältig, anregend und sicher ist unser unmittelbares Umfeld? [▶ Mehr](#)
