

„In die Jahre gekommen...” Wie entwickelt man
Gewerbegebiete im Bestand erfolgreich?

AGIT-Forum „Wirtschaftsflächen der Zukunft“



Begrüßung und Einführung

Dr. Lothar Mahnke, Geschäftsführer AGIT mbH

„Standort im Fokus“ – Neuerungen

Inhaltlich-thematisch erweitert:

Neben Informationen zu gewerblichen Verkäufen und Reserven (aus gisTRA®) bietet der neue Bericht Informationen zum gewerblichen Immobilienmarkt sowie zu im Kreis ansässigen Unternehmen.

Optisch modernisiert:

„Standort im Fokus“ erscheint in komplett überarbeitetem Layout.

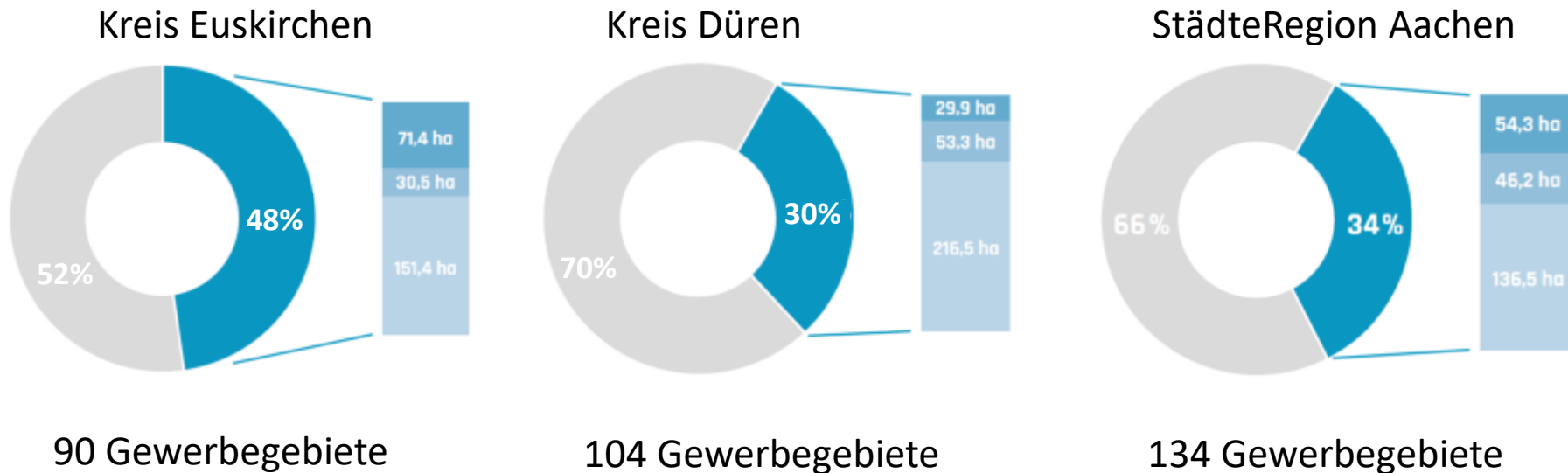


Zugeschnitten auf Kreise:

Analysen zu Gewerbeflächen- und Immobilienmarkt sowie Unternehmensstruktur konzentrieren sich auf die Gebiete der Kreise Euskirchen, Düren & StädteRegion Aachen und ihre Kommunen (nicht mehr auf gesamte Region Aachen!).

Übersicht - Bestandsgebiete

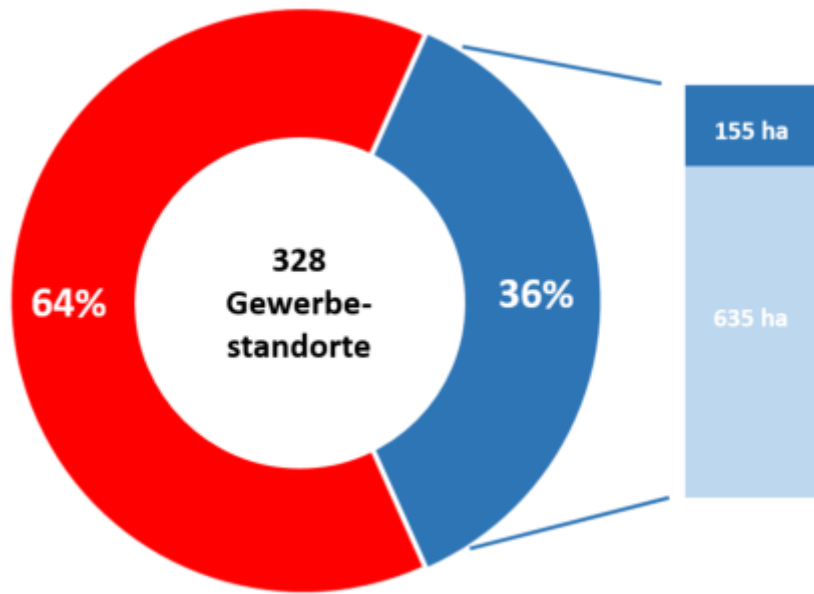
Gewerbegebiete nach Verfügbarkeit in der StädteRegion Aachen sowie den Kreisen Euskirchen und Düren am 01.01.2019



- Gewerbestandorte ohne verfügbare Flächen
- Gewerbestandorte mit verfügbare Flächen
 - safort verfügbare Fläche
 - kurzfristig verfügbare Fläche
 - mittelfristig verfügbare Fläche

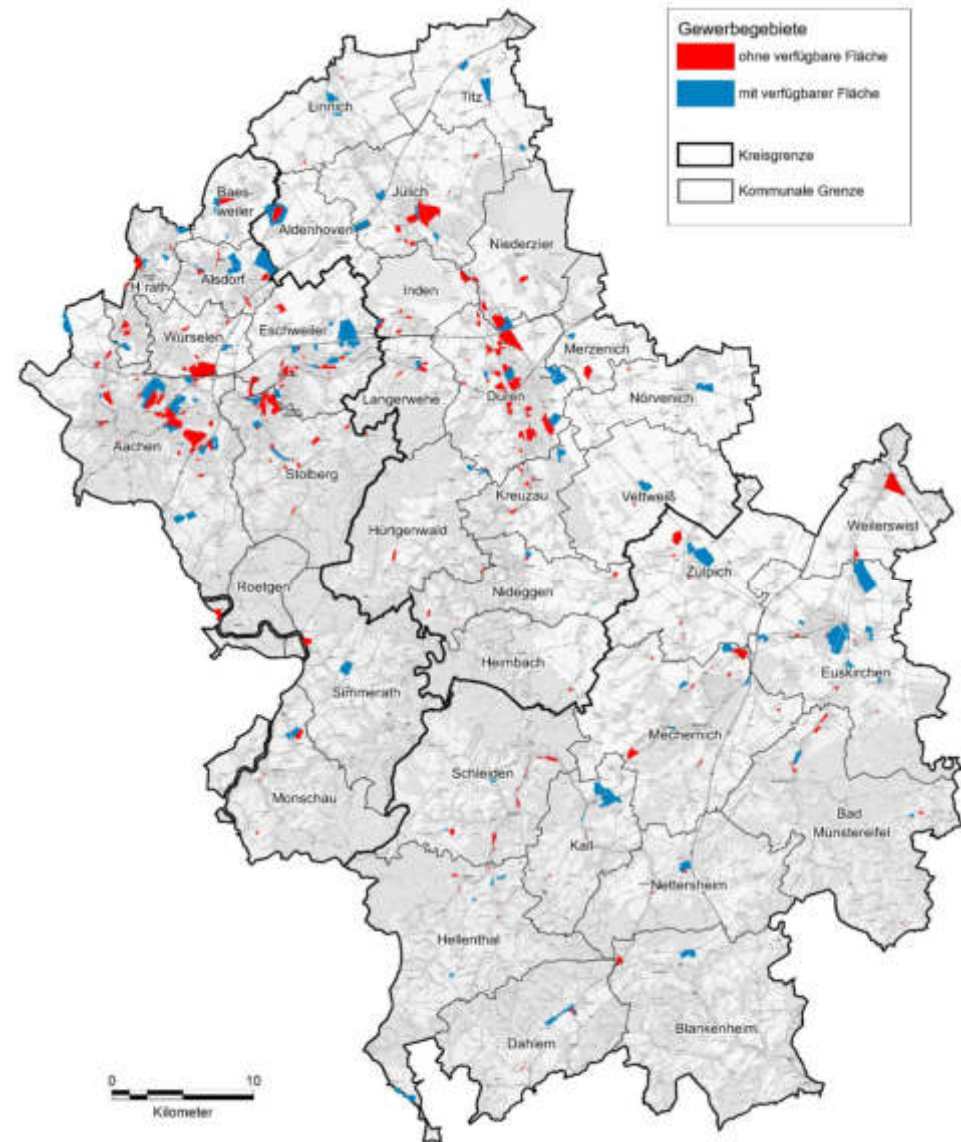
Quelle: AGIT/ghm 2019

Übersicht - Bestandsgebiete



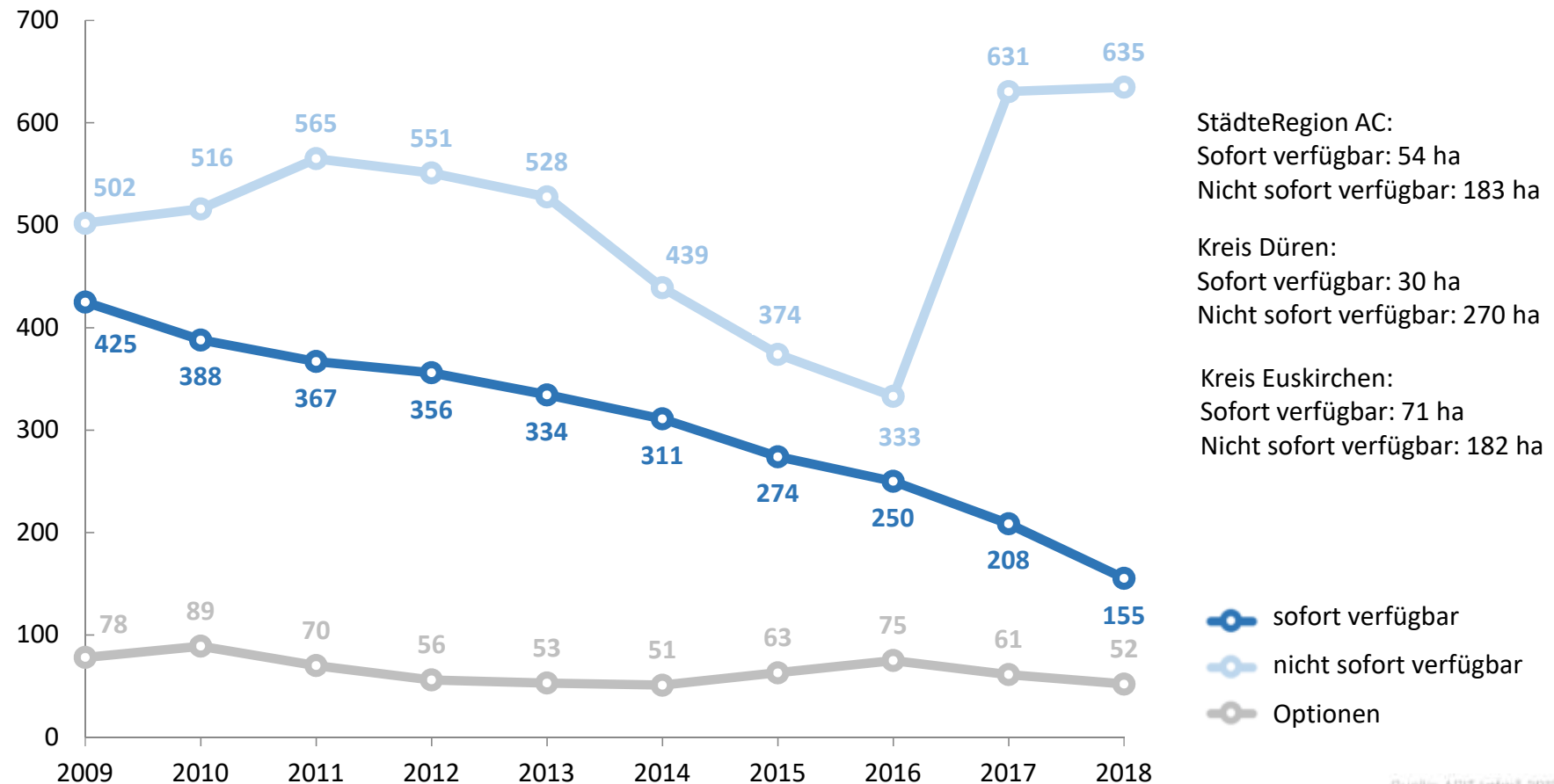
- Gewerbestandorte ohne verfügbare Flächen
- Gewerbestandorte mit verfügbarer Flächen
- davon
- sofort verfügbare Fläche
- nicht sofort verfügbare Fläche

Quelle: AGIT / gfm® 2018



Übersicht - Flächenreserven

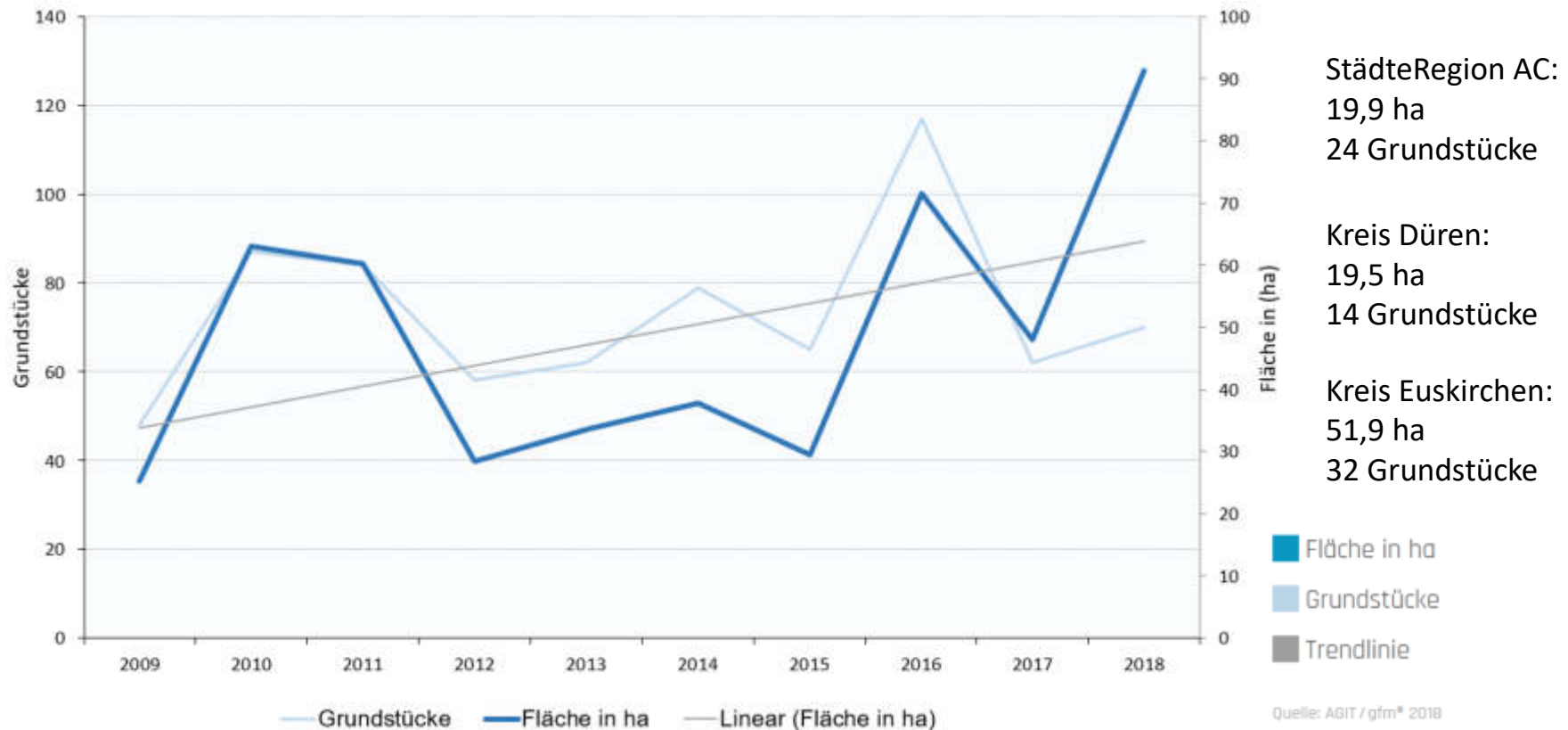
Entwicklung der Gewerbeflächenreserven in der StädteRegion Aachen sowie den Kreisen Euskirchen und Düren 2009 – 2018 (in ha)



Rückgang der sofort verfügbaren Flächen um 270 ha in letzten zehn Jahren!

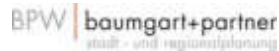
Übersicht - Veräußerungen

Gewerbeflächenveräußerungen 2009 – 2018 nach veräußerten Grundstücken und Fläche (Anzahl/in ha)



Verkauf von 91,3 ha ist das beste Ergebnis seit Start des Monitorings 2003!

Bestehende Gewerbestandorte zukunftsfähig machen -
Erkenntnisse des ExWoSt- Forschungsfeldes
„Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“



Auftraggeber

**Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, zuständig für die Bereiche
Stadtentwicklung, Wohnen und Bauwesen**

Kontakt: Gina Siegel

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn

Kontakt: Bernd Breuer (Projektleitung)

Forschungsbegleitung und Bearbeitung

agl Landschafts-, Stadt- und Raumplanung

Hartz • Saad • Wendl, Saarbrücken

www.agl-online.de

Kontakt: Andrea Hartz

BPW baumgart + partner

Stadt- und Regionalplanung, Bremen

www.bpw-baumgart.de

Kontakt: Frank Schlegelmilch

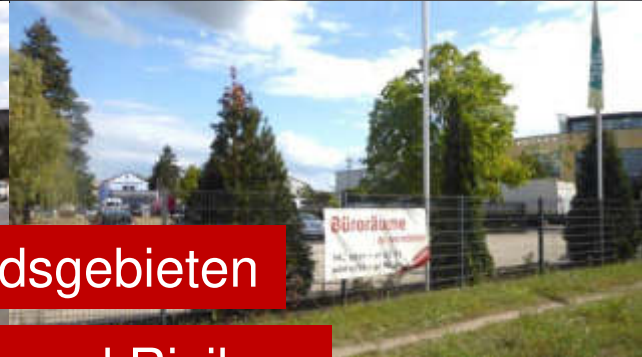
ExWoSt-Modellvorhaben

Mit dem Forschungsprogramm
"Experimenteller Wohnungs- und Städtebau"
(ExWoSt) fördert innovative Planungen und
Maßnahmen zu wichtigen städtebau- und
wohnungspolitischen Themen.

Aus den Erfahrungen sollen Hinweise für die
Weiterentwicklung der Städtebau- und
Wohnungspolitik abgeleitet und der
Wissenstransfer unterstützt werden.

(Website BBSR)





In älteren Gewerbebestandsgebieten
konzentrieren sich Defizite und Risiken





Vielfältige Defizite und Herausforderungen

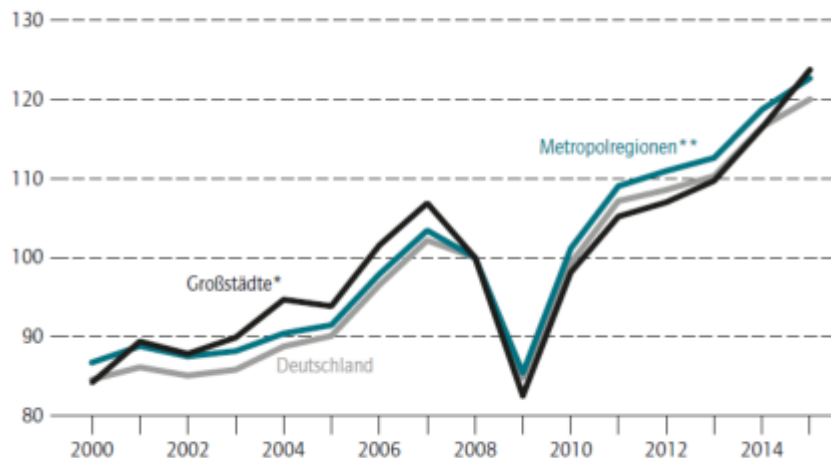
- **Stadtstrukturelle Defizite:** mangelnde Funktionalität im Zusammenspiel mit anderen Gewerbestandorten
- **Städtebauliche Defizite:** sanierungsbedürftige Bausubstanz, fehlende stadträumliche Qualitäten
- **Funktionale Defizite:** Mindernutzungen, Leerstände und Brachen, Fehlnutzungen, dysfunktionalen Räumen
- **Interne Nutzungskonflikte:** Belastungen durch Lärm, Schadstoffe, Staub und Erschütterungen
- **Nachbarschaftskonflikte:** Flächenkonkurrenzen innerhalb der Gebiete
- **Umweltkonflikte:** Hochwassergefahren, Gefährdungen von Schutzgütern und Biodiversität, Altlasten...
- Mängel in der **internen Erschließung** und Parkierungsproblemen
- Schwierige **verkehrliche Anbindung** und schlechte Verknüpfung mit dem überörtlichen Verkehrsnetz
- **Imageprobleme** und Trading-down-Prozesse
- **Planungsdefizite** bei fehlenden oder nicht angepassten Bebauungsplänen



Besondere Potenziale der Gewerbebestandsgebiete für die Kommunen

Bruttowertschöpfung im verarbeitenden Gewerbe in
Großstädten und Metropolräumen (Index 2008 = 100)

Quelle: DIW Berlin 2017; in: Eickelpasch/Behrend 2017: 640; Datengrundlagen:
Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; eigene Berechnungen



* Städte mit über 500 000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Duisburg (knapp 500 000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Bestehende Gewerbebestandsorte zukunftsfähig machen | Andrea Hartz (agl)



„Neuer Huckepackbahnhof“:
Gestapeltes Gewerbe und
Urbane Produktion

(Quelle: HafenCity Hamburg GmbH/
Billebogen Entwicklungsgesellschaft/
HENN Architekten/ Stuhmann/BBEG)

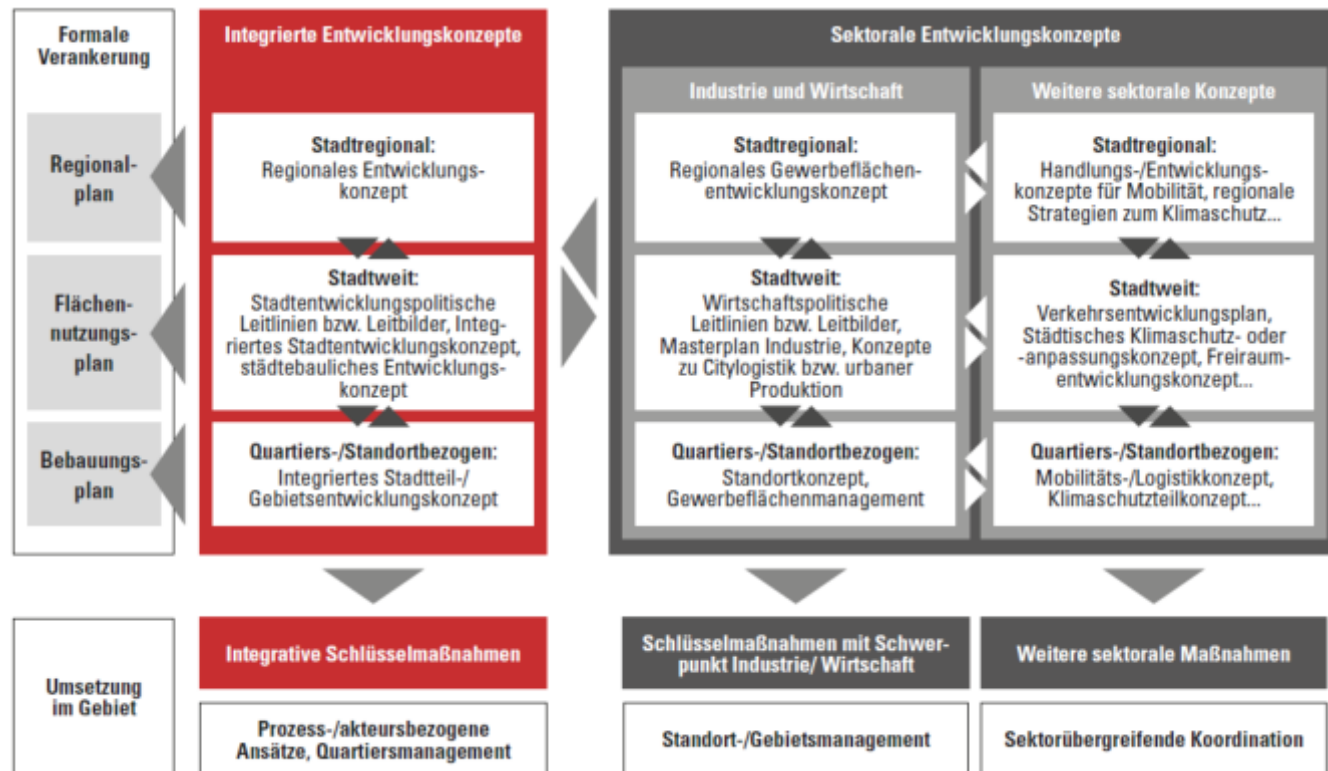




Ansatzpunkte für eine nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbebestandsgebieten

- Die bauleitplanerische und raumordnerische Sicherung von Bestandsflächen für Gewerbe und Industrie ist eine grundlegende Voraussetzung für eine erfolgreiche städtische Ökonomie und die Förderung von Produktion in der Stadt.
- Strategien und Konzepte müssen auf allen Ebenen greifen: stadtreional, stadtweit und quartiersbezogen.
- Die Ziele und Strategien eines nachhaltigen Qualifizierungs- und Anpassungsprozesses für den Gewerbebestandort müssen in ein integriertes standortbezogenes Konzept, das die vielfältigen (sektoralen) Handlungsansätze koordiniert, eingebettet werden.
- Die langfristigen und komplexen Qualifizierungsprozesse in Gewerbebestandsgebieten erfordern ein klares politisches Bekenntnis, eine effektive Ämterkoordination, ein angemessenes Gewerbegebietsmanagement und eine Mitwirkung der Akteure vor Ort.

Das Zusammenspiel der unterschiedlichen Planungsebenen und Sektoren



(Quelle: agl/BPW 2019: 220)

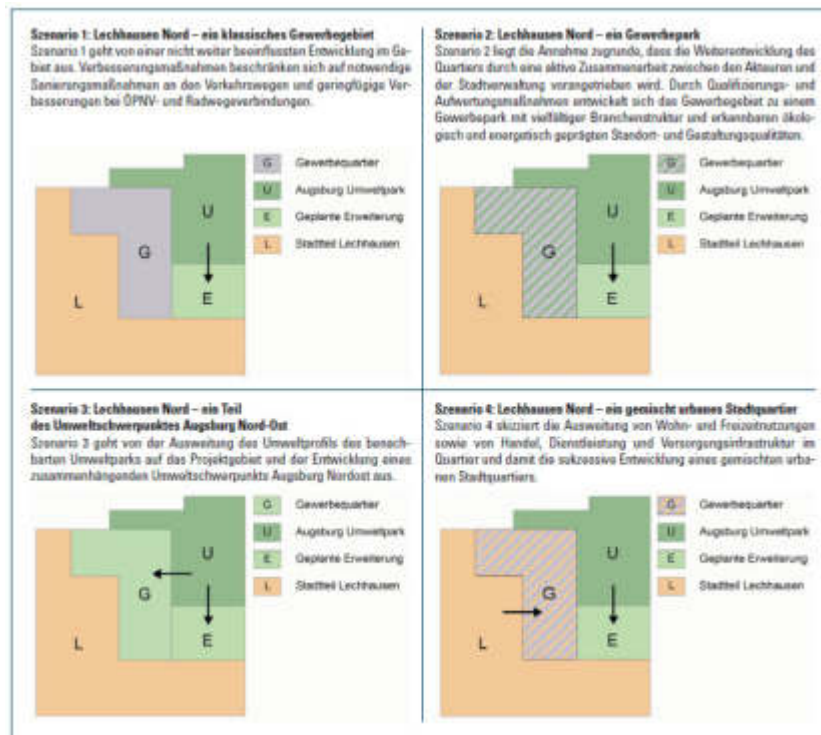
Bedeutung von Gewerbebestandsgebieten im stadtweiten Kontext

Das dynamische Band in Karlsruhe



(Quelle: Stadt Karlsruhe 2015: 147)

GG Lechhausen im Augsburger Osten



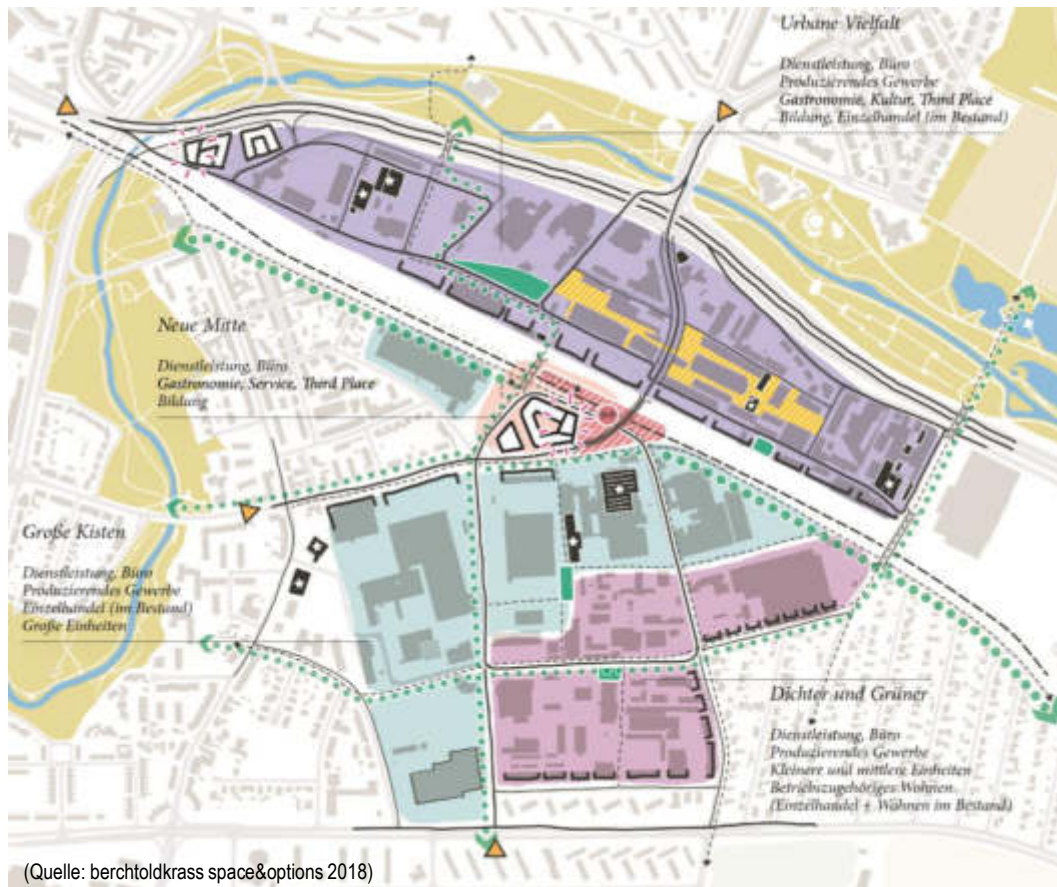
(Quelle: Herwarth + Holz 2017)

Ziele und Strategien für eine nachhaltige Qualifizierung

- gemeinsam entwickeln
- vereinbaren
- visualisieren



Aus Stadterneuerungsprozessen
für die Entwicklung von Gewerbe-
bestandsgebieten lernen und **das
besondere Städtebaurecht** zum
Einsatz bringen.



(Quelle: berchtoldkrass space&options 2018)

Nachverdichten!!



Flächenpotenziale in Gewerbebestandsgebieten erschließen und Aktivierungshemmnisse offensiv abbauen.

Nutzungen stapeln: Neue Büroräume auf dem Betriebsgebäude in Böblingen



(Quelle: Stadt Karlsruhe 2017)



Nachverdichtungs-
potenziale nutzen
- Gewerbequartier
Grünwinkel,
Karlsruhe

(Quelle: berchtoldkrass space&options 2018)



(Quelle: Zero Emission GmbH 2016)

Veränderungen anstoßen, Vorbilder schaffen



Die Entwicklung von Gewerbebestandsgebieten erfordert eine **zielgerichtete Intervention und Vorbilder**, d.h. Schwerpunkte für die Erneuerung setzen, öffentliche Investitionen mit Impulswirkung vorantreiben, Innovationen fördern sowie kurzfristige und sichtbare Veränderungen anstoßen

Öffentliche Räume aufwerten,
Quartiere vernetzen



Gestaltqualität einfordern,
Gebäude und Betriebsgelände



Straßenpause in Hamburg Billbrook/Rothenburgsort



Infrastruktur erneuern!



Mobilität, Breitband, Nahversorgung:

In älteren Gewerbebestandsgebieten besteht ein hoher Bedarf, die Infrastruktur zu erneuern und zukunftsfähig auszubauen.

Kindertagesstätte in Ratingen



(Quelle: www.wz.de)



Initiative Breitband

Gemeinsam schnelles Internet organisieren.
Ziel ist es, die Umsetzung im Gewerbegebiet gemeinsam zu planen und zu koordinieren.

© Stadt Dortmund

Lkw-Vorstauffläche in Billbrook/Rothenburgsort



(Quelle: IBA Hamburg GmbH/Wolfram Gothe)

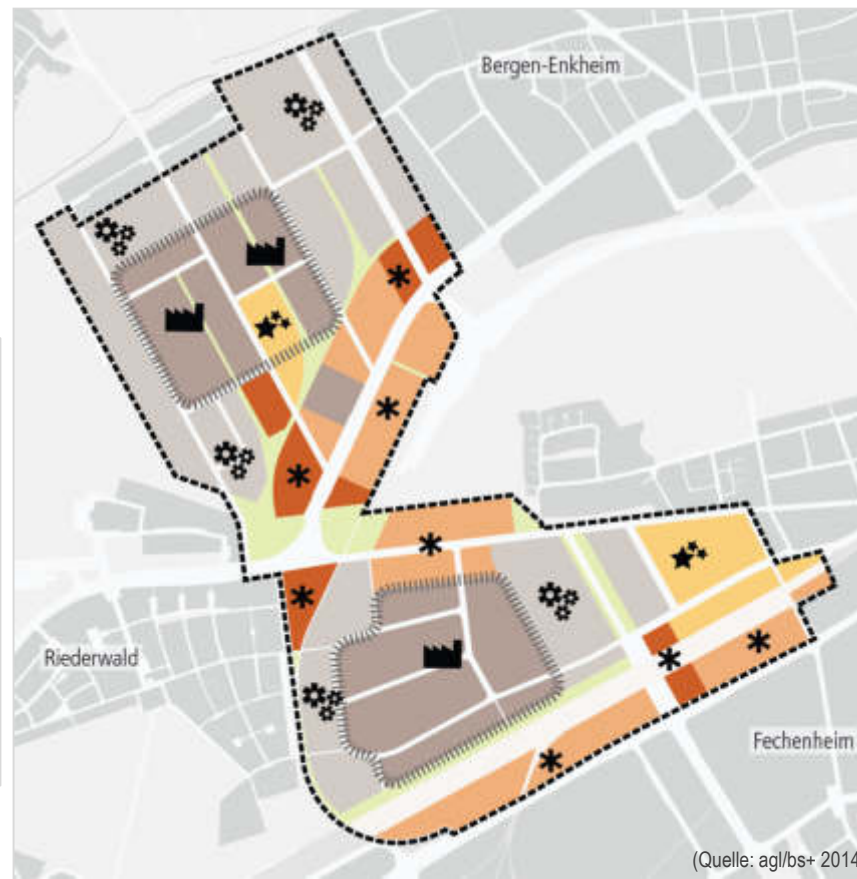
Nutzungskonflikte vermeiden



Eine nachhaltige Bestandsentwicklung muss das Umfeld der Gewerbegebiete in den Blick nehmen, um **Nachbarschaftskonflikte** zu vermeiden oder zu mindern.

-  Industrielle, produktive Zone
-  Kreative Zone
-  Bereich mit spezifischen Nutzungsprofilen
-  Gebiete mit flexibler gewerblicher Nutzung
-  Kernbereiche mit hohem Störpotenzial

Nutzungszonierung für die Gewerbegebiete
Fechenheim-Nord und Seckbach in Frankfurt am Main



Ressourcen schonen, Resilienz erhöhen



Klima- und Ressourcenschutz, Risikovorsorge und Klimaanpassung sind zentrale Themen in Gewebebestandsgebieten. Das bedeutet: Energetische Sanierung vorantreiben, erneuerbare Energien fördern, Gefahren und Risiken reduzieren, Vorsorge treffen und Resilienz der Gebiete erhöhen.

Nutzung
regenerativer
Energien fördern
in Frankfurt

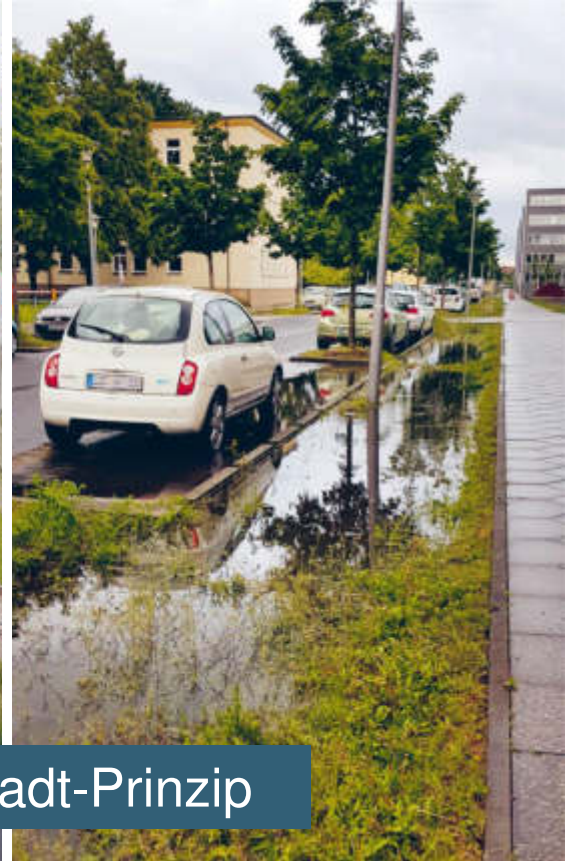


Regenab-
kopplung und
Versickerung in
Dortmund



Naturnahes
Firmengelände
in Augsburg





Berlin-Adlershof: Schwammstadt-Prinzip

Was ist konkret zu tun? → die Handlungsfelder

	Städte- und landschaftsbauliche Entwicklung • städtebauliche Schwerpunkte setzen • Gestaltungsziele definieren • Straßennetze strukturieren, gestalterisch aufwerten • öffentliche/private Grün- und Freiräume aufwerten • Quartiere funktional und räumlich vernetzen Vorschlag für einen Erneuerungsschwerpunkt im Karlsruher Modellvorhaben (Quelle: berichtsbüro spaadaplan 2018)		Flächenentwicklung • Flächenpotenziale erfassen • Flächen/Immobilien mobilisieren und vermarkten • Boden- und Immobilienpolitik durch die öffentliche Hand betreiben • Nachverdichten • Zwischennutzungen organisieren Systemkonzept zur Steigerung des Nutzungs im „Hafenquartier“ in Hamburg (Quelle: HENN Architekten 2014, 2020)
	Wirtschaftliche Entwicklung • Standort für gewerbliche/industrielle Produktion sichern • Ansiedlungsstrategie verfolgen • Gewerbestandort profilieren • Innovationen und Anpassungsprozesse fördern • Standortvorteile durch gebietsinterne Unternehmenskooperation schaffen Neue Wegweisung zum Gewerbegebiet Henselstraße in Berlin-Lichtenberg (Quelle: regionconsult)		Verkehr und Erschließung • öffentlichen Verkehr und Umweltverbund konsequent ausbauen • Anbindung und interne Erschließung der Gebiete optimieren • Strukturen des ruhenden Verkehrs verbessern • Wirtschaftsverkehr intelligent und umweltschonend organisieren • betriebliche Mobilitätsmaßnahmen auf den Weg bringen Systemkonzept für eine Neuentwurf des Straßennetzes im Modellvorhaben der Stadt Frankfurt am Main (Quelle: agl/BPw 2014: 51)
	Informations- und Kommunikationstechnologie • Informationen zur Breitbandversorgung bereitstellen • Angebot zur Breitbandversorgung ausbauen • Ausbau- und Anschlusskosten von Breitband reduzieren Initiative „Ratigen Digital“ im Ratigen Modellvorhaben (Quelle: Stadt Ratigen)		Soziale Infrastruktur und Nahversorgung • Nahversorgung im Gewerbegebiet verbessern • den Bedarf an sozialer Infrastruktur ausloten und diese ggf. bereitstellen After-Work-Lauftreff im Modellvorhaben Walddorf-West in Kassel (Quelle: Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH 2014, 2018)
	Ressourceneffizienz und Klimaschutz • Rahmen für Maßnahmen zum Klimaschutz setzen • Energieeffizienz von Gebäuden/Betrieben erhöhen • Energieeffizienz auf Quartiersebene verbessern • Projekte zum Stoffstrommanagement initiieren Poster zur Initiative „Demoscan „Zünden Strom““ beteiligt im Dortmunder Modellvorhaben (Quelle: Stadt Dortmund 2017)		Risikoprüfung und Klimaanpassung • Grundlagen schaffen, aufklären und informieren • baulandplanerisches Instrumentarium für Risikoprüfung und Klimaanpassung einsetzen • thermische Belastung im Gewerbegebiet und den Betrieben reduzieren • Vorsorgemaßnahmen gegenüber hochwasser- oder starkerbedingten Überflutungen ergreifen • Resilienz gegenüber extremen Wetterereignissen stärken Maßnahmen zur Risikoprüfung und Verankerung im Dortmunder Modellvorhaben (Quelle: Stadt Dortmund)
	Umwelt- und Immissionsschutz • Umweltbelastungen und Nutzungskonflikte erfassen • Maßnahmen zur Emissionsminderung auf betrieblicher Ebene anregen, erstellen oder fördern • Nutzungsanforderungen/-verlagerung initiieren • Immissionsschutz-Regelungen in B-Plänen verankern • Lösungen im Umgang mit Störfaktoren, Altlasten und Kampfmitteln finden Leitfaden zur Erarbeitung der Kampfmittelverteilung im Gießenburger Modellvorhaben (Quelle: Stadt Gießen 2017: 3)		Naturschutz und Biodiversität • Potenzialanalyse und Flächenauswahl für Naturschutzmaßnahmen vorbereiten • Anteil an naturnahen Grünräumen und -strukturen erhöhen • Versiegelung auf Wegen, Parkplätzen und Lagerflächen minimieren • ökologische Pflegekonzepte umsetzen Aufbau eines naturnahen Grünraums im Gießenburger Modellvorhaben (Quelle: Bgl Eco)

(Quelle: agl/BPw 2019)

Governancestrukturen aufbauen

Die langfristigen, komplexen Qualifizierungsprozesse in Gewerbebestandsgebieten erfordern angemessene Governancestrukturen:

- effektive **Ämterkoordination**,
- dauerhaftes **Gewerbegebietsmanagement** und
- aktive **Unternehmensnetzwerke**.

(Quelle: agl/BPW 2019)



Ämterkoordination in Frankfurt am Main



Management- und Netzwerkstrukturen in den Modellvorhaben

Modellvorhaben	Gebiets- management	Klimaschutz- management	Unternehmens- netzwerk
Augsburg	externes Büro	-	Netzwerk geplant
Berlin-Lichtenberg	externes Büro	-	Verein seit 2017
Dortmund	externes Büro	Umweltamt	loses Netzwerk seit 2015
Frankfurt	Wirtschaftsförderung	Energierreferat	Verein seit 2018
Hamburg	Wirtschaftsförderung	beantragt	Verein seit 1997
Karlsruhe	externes Büro	-	-
Kassel	externes Büro	-	Netzwerk seit 2005
Oranienburg	externes Büro	-	-
Ratingen	Standortinitiative	-	Verein seit 2012

(Quelle: agl/BPW 2019)

Gewerbegebietsmanagement Aufgaben und Funktionen



(Quelle: agl/BPW 2019)

Gewerbegebietsmanagement

„high end“

Quartiersbüro mit Standort-
und Klimaschutzmanager
z.B. Frankfurt a.M.



(Quelle: Stadt Frankfurt a.M.)

Wanderndes Quartiersbüro
in Räumen von Unternehmen
z.B. Karlsruhe



Quelle: Zero Emission GmbH

„low budget“

Externer Ansprechpartner
ohne Büro im Gebiet
z.B. Oranienburg



(Quelle: Lokation S)

Beratungsangebote

können helfen, die **Modernisierung** der Betriebe zu **unterstützen und voranzutreiben**.



Quelle: https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2629_286_1.PDF?1468483076



Quelle: http://gewerbegebiete-im-wandel.de/images/Leitfaden_Web.pdf

Beratungsprogramm Ökoprofit
in Zusammenarbeit mit dem Gebiets-
management in Ratingen Tiefenbroich/West



(Quelle: Stadt Ratingen)

Beteiligung



Eine intensive Beteiligung in Planungs- und Umsetzungsprozessen kann dazu beitragen, eine **Balance zwischen öffentlichen Anliegen und individuellen Interessen** der Unternehmen und Eigentümer zu finden.



(Quelle: agl)

Augsburg: Stadtforum zum Integrierten GEK Lechhausen-Nord



(Quelle: agl)

Ratingen: Kommunalcafé Masterplan

Bestehende Unternehmensnetzwerke in den Modellvorhaben



InWest e.V. – Standortinitiative Ratingen Tiefenbroich/West

gegründet 2012 mit Unterstützung der Stadt Ratingen

14 Mitglieder, 6 Fördermitglieder



billbrookkreis e.V.

gegründet 1997 als „Initiative zur Förderung guter Nachbarschaft von Geschäftsleuten“ im Industriegebiet Billbrook/Rothenburgsort in Hamburg

über 100 Mitglieder

Gründung der Standortinitiative „FFN e.V.“ (FrankFurter Osten Nachhaltig) im Rahmen des Modellvorhabens



© www.nachhaltiges-gewerbegebiet.de/fuer-unternehmen/standortinitiative/;
<http://frankfurter-osten.de/>

ZIELE UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE DER STANDORTINITIATIVE

 Standortprofilierung durch „Nachhaltigkeit“ • Förderung von Vorreitern und Leuchtturmprojekten • Mitgliederauszeichnung/Labeling	 Kommunikation & Kooperationen • Gebietseigene Homepage mit integriertem Unternehmensverzeichnis • vielfältige (Netzwerk-)Veranstaltungen
 Aktive Standortentwicklung • proaktive Planung und Umsetzung • Generierung weiterer Fördermittel	 CO2 – Reduzierung • Synergien ermitteln & ausschöpfen (u.a. gemeinsamer Ökostromeinkauf) • Unterstützung von Pilotprojekten im Bereich Energie und E-Mobilität
 Gemeinsame Außendarstellung • Bekanntheitsgradsteigerung: Imagearbeit • Interessensvertretung bei übergeordneten Projekten (u.a. Riederwaldtunnel)	 Aktives & ansprechendes Umfeld • Gebietsgestaltung (u.a. Beschilderung) • Nahversorgung, Sport- und Fortbildungsangebote sowie Gesundheitsvorsorge für Arbeitnehmer
 Infrastrukturverbesserungen • Beschleunigung bei Umsetzung investiver Maßnahmen • Glasfaserverfügbarkeit für alle Unternehmen	 Gemeinsame Fachkräftestrategie • Fachkräftesuche durch gemeinsame Ausbildungs-, Praktika- und Jobbörse • Erweiterung der Maßnahmen durch zusätzlichen Kooperationen (u.a. IHK, HWK)

Beitrag zur nachhaltigen Bestandssicherung und
 -entwicklung von Industrie und Gewerbe in
 Fechenheim-Nord und Seckbach

Weitere Informationen unter www.gewerbeexwost.de



Augsburg - Lechhausen



Berlin-Lichtenberg - Herzbergstraße



Dortmund – Dorstfeld West



Frankfurt – Fechenheim-Nord/Seckbach



Hamburg - Billbrook/Rothenburgsort



Karlsruhe - Grünwinkel



Kassel – Waldau-West



Oranienburg – Gewerbepark Mitte



Ratingen – Tiefenbroich/West



Innovation Business Park Dorstfeld West

Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung

Dirk von Bracht



Stadt Dortmund
Umweltamt

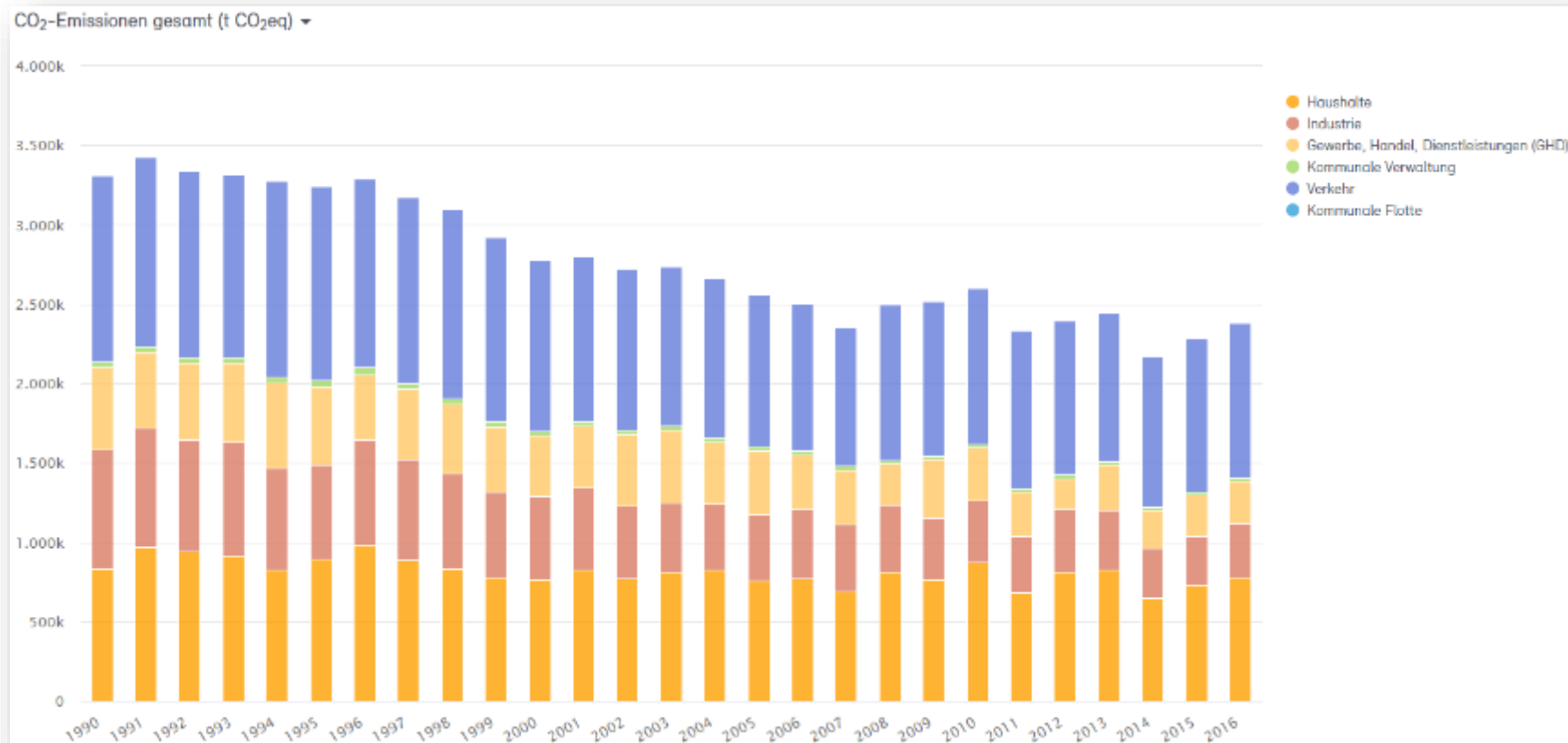
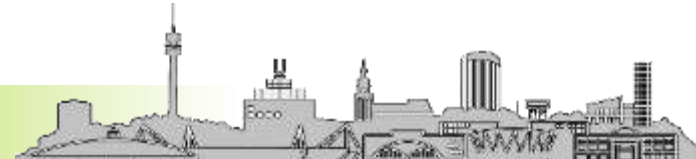
Innovation Business Park Dorstfeld West

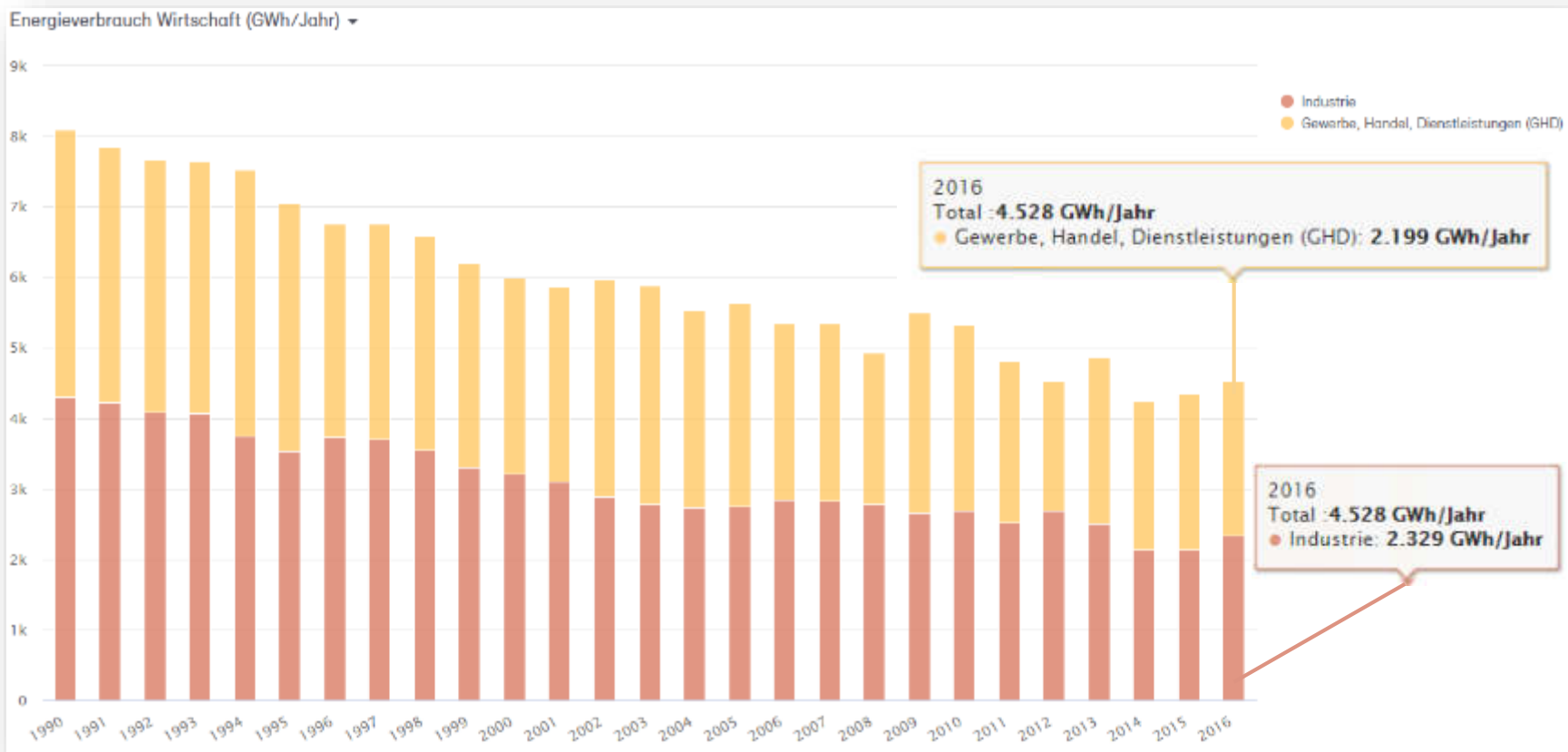
Nachhaltige Gewerbegebiets-
entwicklung

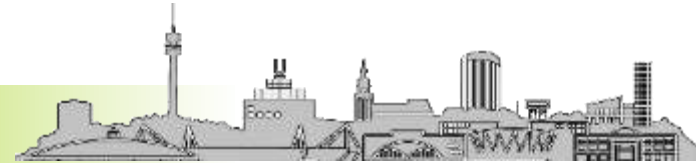


Dirk von Bracht

CO₂ Bilanz - Benchmark



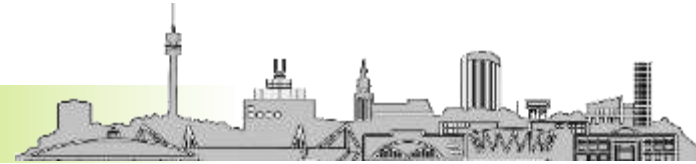




Zukunftsfähige Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets Dorstfeld West

Modellhafte Entwicklung eines bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes zu einem nachhaltigen, gesunden und resilienten Wirtschaftsstandort





Handlungsprogramm Klimaschutz 2020 der Stadt Dortmund

- ...bis zum Jahr 2020 eine CO₂-Einsparung von 40 % gegenüber 1990...
- Maßnahme Innovation Business Park – Potential rd. 1.484 t CO₂ -Reduktion
- Umsetzungsstrategie - Integriertes Klimaschutzteilkonzept Dorstfeld West

Energie



Quelle: Stadt Dortmund

Klimafolgenanpassung

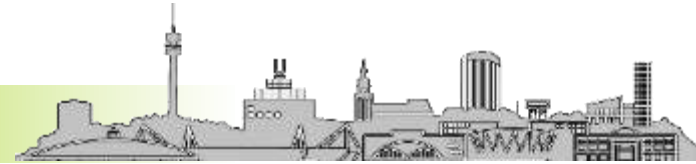


Quelle: Stadt Dortmund

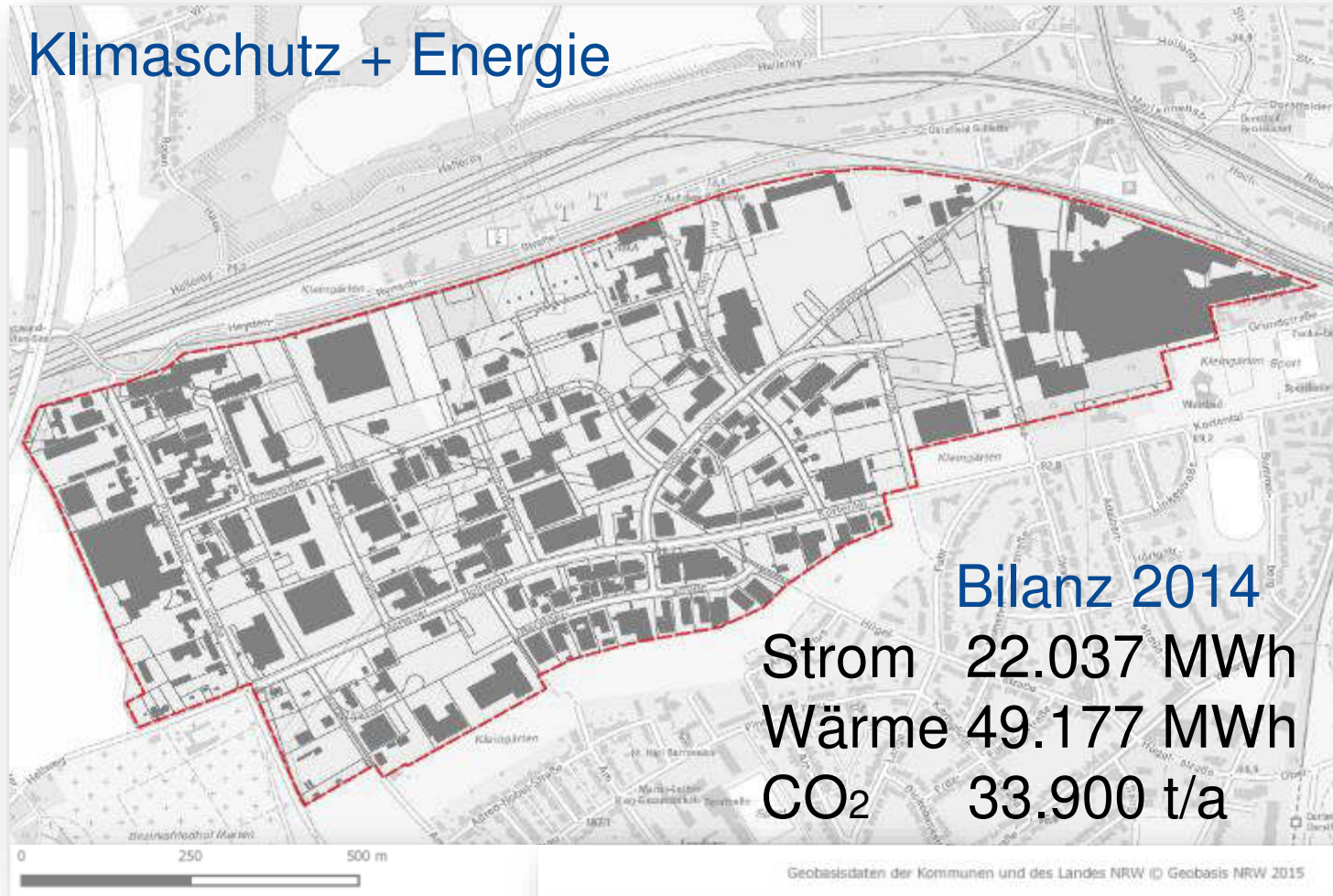
Mobilität

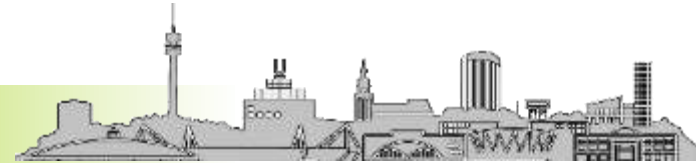


Quelle: Stadt Dortmund



Klimaschutz + Energie



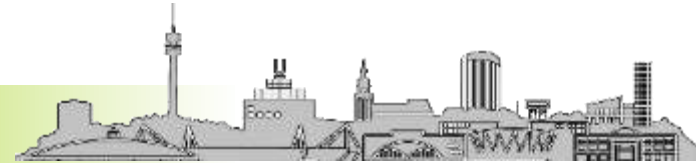


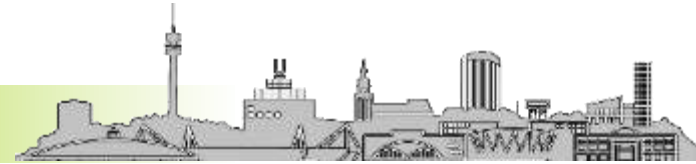
Klimafolgenanpassung



72% Versiegelungsgrad

40% der Unternehmen Probleme mit Niederschlägen

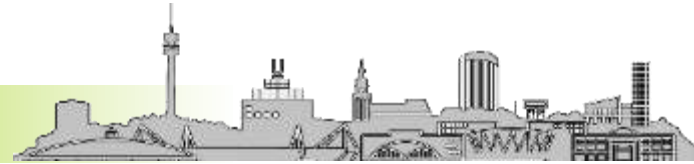




2015: Integriertes Klimaschutzteilkonzept

- Fokus auf überbetriebliche Klimaschutzaktivitäten
- Entwicklung 30 Maßnahmen aus den Bereichen Klimafolgenanpassung, Mobilität und Energie
- Aufbau eines Netzwerkes
- Corporate Design und Webseite







Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

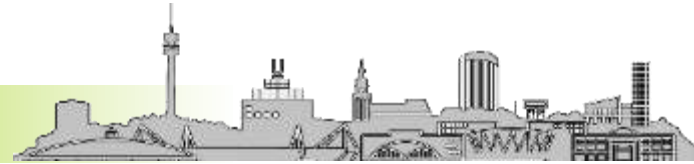


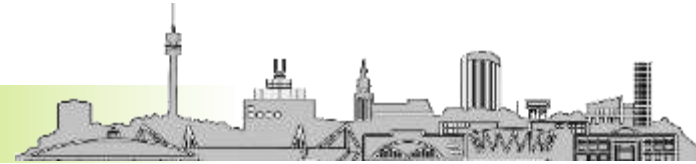
- 9 Modellgebiete
- Begleitforschung
- Fachtagungen
- Projektwerkstätten
- Veröffentlichungen
- Berichte



Gewerbe ExWoSt Modellprojekte 2015
Quelle: agl + BPW







Gewerbegebiet Dorstfeld West

Teilnehmer der Sektorenworkshops 23. & 27.02.2017

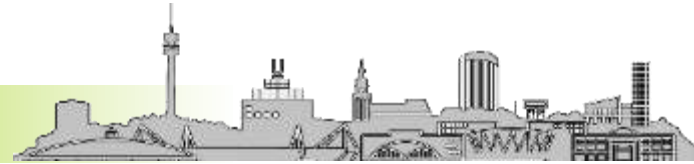


Unter

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11

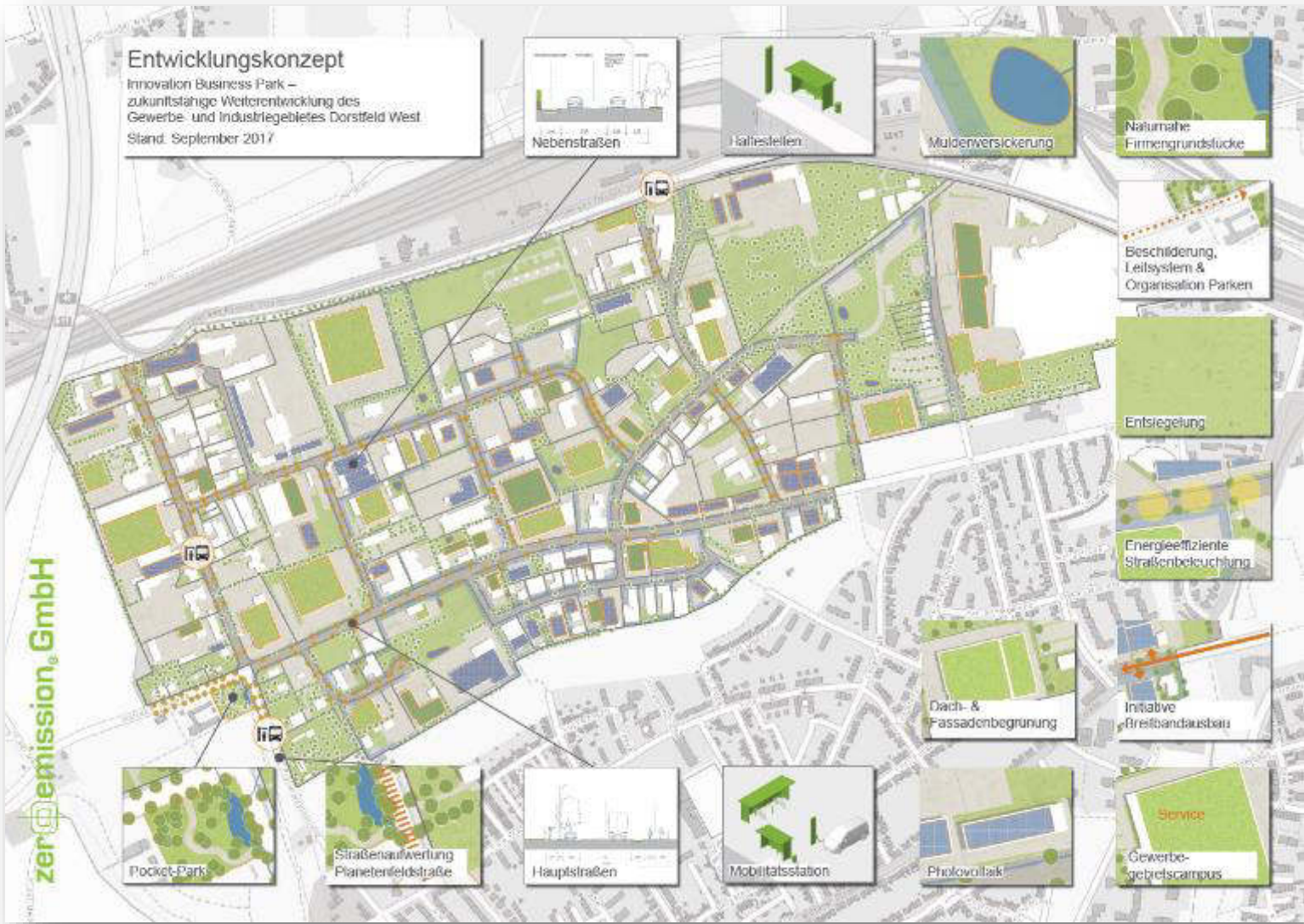


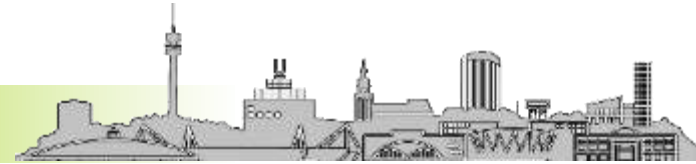


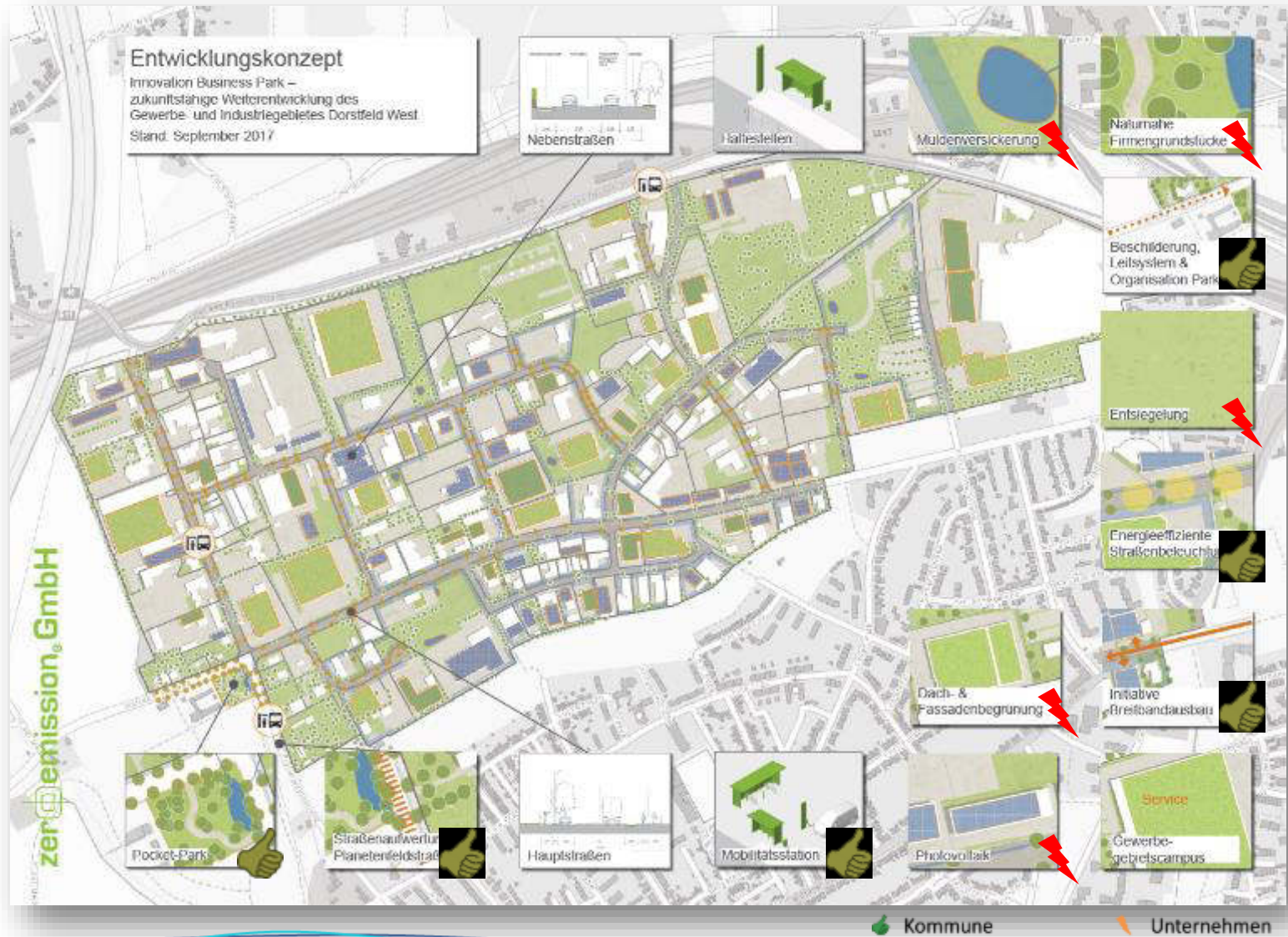
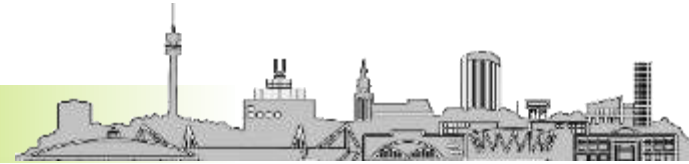


PRODUKTVIELFALT

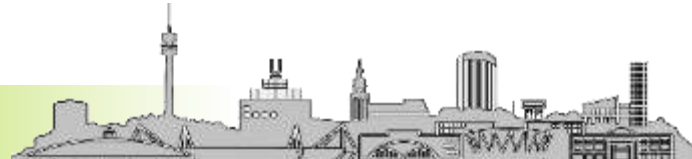
Entwicklungskonzept







Beratungsangebote



Quelle: Regionalverband Ruhr



Quelle: pixabay / andreas160578

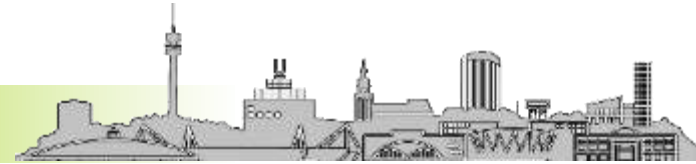


Quelle: ZinCo GmbH

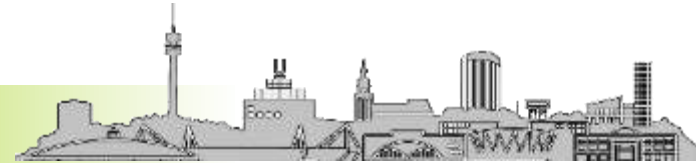


Quelle: Regionalverband Ruhr

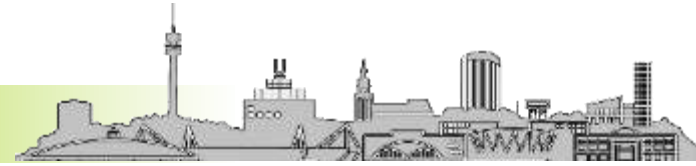
Gemeinsame Projekte



Starkregen



Fließwege und Senken



Hitzeinseln

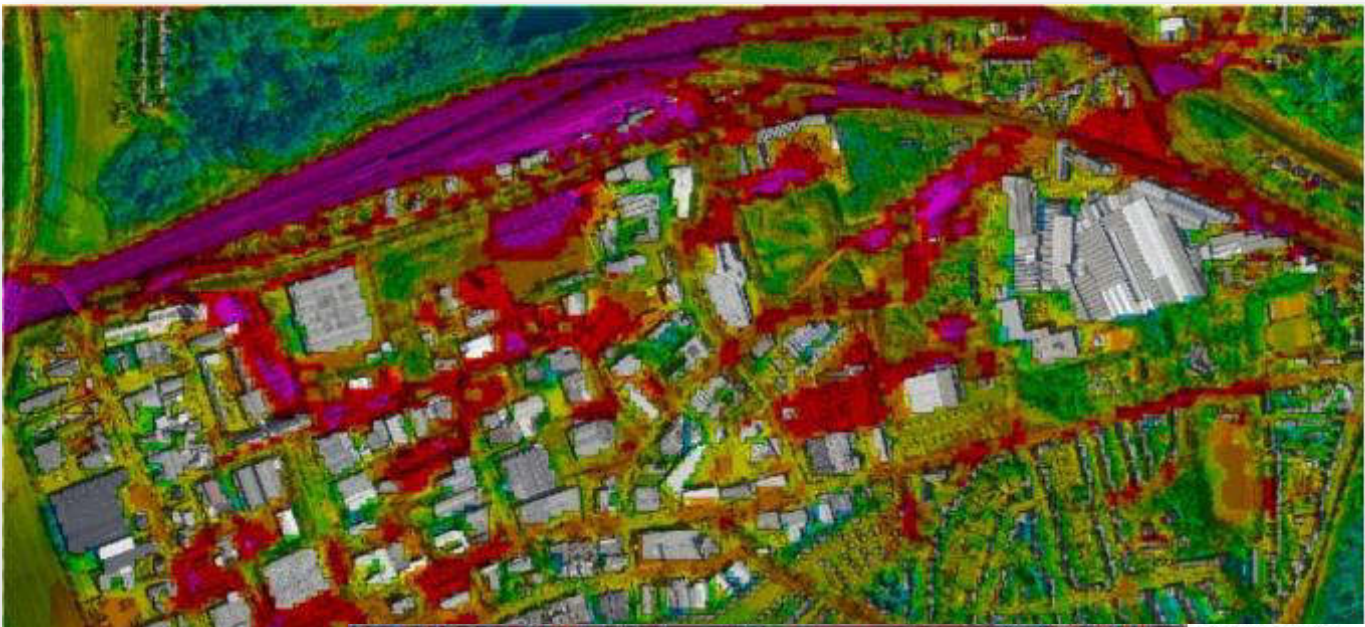


Abbildung 1: Dorstfeld West_Ist_Zustand 16:00:01 21.06.2016
x/y Schnitt bei k=1 (z=3.000 m)

Air temperature

Dark Blue	unter 29.50 °C
Blue	29.50 bis 29.60 °C
Light Blue	29.60 bis 29.70 °C
Green	29.70 bis 29.80 °C
Light Green	29.80 bis 29.90 °C
Yellow	29.90 bis 30.00 °C
Orange	30.00 bis 30.10 °C
Red	30.10 bis 30.20 °C



Abbildung 1: Dorstfeld West_Ist_Zustand 16:00:01 21.06.2016
x/y Schnitt bei k=1 (z=3.000 m)

PM10

Dark Blue	unter 2.00
Blue	2.00 bis 2.50
Light Blue	2.50 bis 3.00
Green	3.00 bis 3.50
Light Green	3.50 bis 4.00
Yellow	4.00 bis 4.50
Orange	4.50 bis 5.00
Red	5.00 bis 5.50
Dark Red	5.50 bis 6.00
Pink	über 6.00

Min: 1.85
Max: 5.20

PM10 = "Feinstaub klein"





DORTMUND ÜBERRASCHT. **NEU**



Damit keiner auf der Strecke bleibt!

Umfrage zur Mobilität im Innovation Business Park Dorstfeld West

Sie sind gefragt, wenn es um Ihren Weg zur Arbeit geht

Einige Artikel bereits veröffentlicht haben, erwarten Sie nicht! Sie als Mitarbeiter der Stadt Dortmund oder als Unternehmer im Dorstfeld West werden für Ihre Mobilitätserfahrungen und Ihre Ideen für eine bessere, grünere und gesündere Arbeitsumgebung gefragt.

Beteiligen Sie sich!

Wann: 8. – 30.4.2019

Wie: Online-Umfrage

unter: <http://umfrage.innovative-mobility-dortmund.de>



Ergebnisse Ihrer Umfrage werden Ihnen elektronisch und auch auf dortmund.de mitgeteilt.

Diese Initiative ist ein Projekt der Stadt Dortmund im Rahmen des Programms „Kommunale Maßnahmen zur Erreichung der SDGs“.

Logos of the participating organizations: EPC, Dortmund 25, Dorstfeld West, Ruhr-Universität Bochum, and the City of Dortmund.



EMMISSIONEN



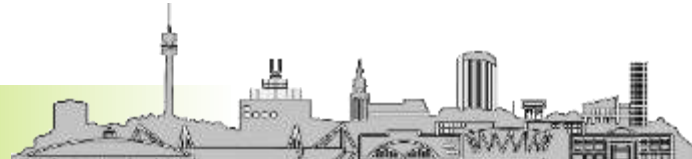
DEKRA

DEKRA Service Center
Das Service Center DEKRA ist ein Service Center für alle DEKRA Kunden in der Region Dortmund.

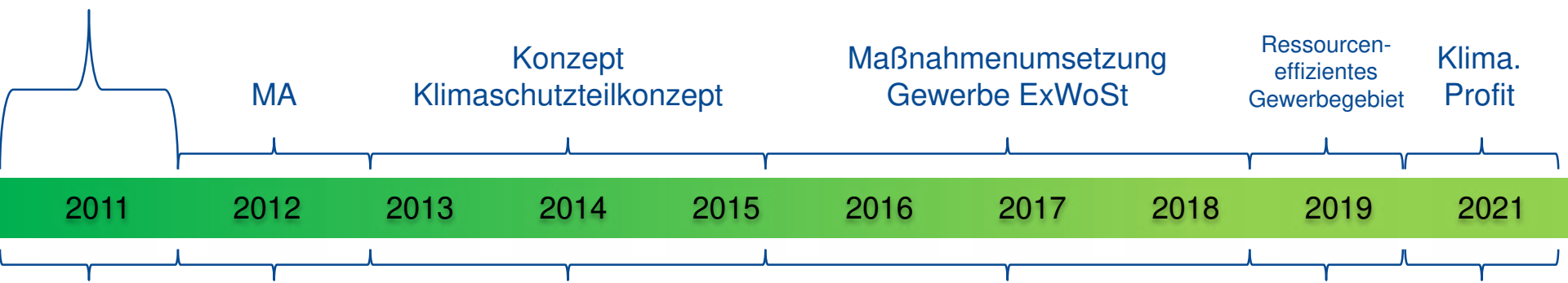
DEKRA Service Center
DEKRA Service Center
DEKRA Service Center
DEKRA Service Center
DEKRA Service Center



Verstetigungsprozess



Handlungsprogramm Klimaschutz 2020 der Stadt Dortmund





DORTMUND



Klimaschutz-
manager
BMUB



 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Integriertes
Klimaschutzteilkonzept
BMUB



 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Gewerbe ExWoSt
BMUB -> BBSR



 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

BMR



EUROPAISCHE UNION
Europäische Kommission
Europäische Entwicklung



2014
EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung



difu
EPC

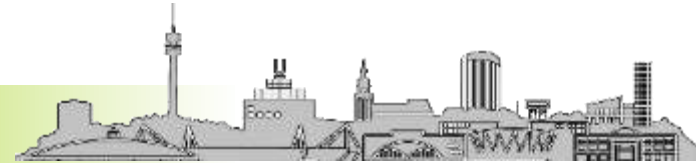


lifu
Deutsches Institut
für Urbanistik



EPC
PROJEKTGESAMTSCHAFT
KLIMASCHUTZ AKTIONSPLAN
Klimaschutz der Stadt
Dortmund





Danke!



Herausforderungen in der Stadt Aachen

Flächenknappheit

Michael Schmitz

The background image shows a city street scene. On the left, a brick building is partially visible. In the center, a tall brick building with a water tower on top is the main focus. The water tower is red and has some graffiti on it. To the right, a building is covered in green ivy. In the foreground, there are blue metal structures, possibly for a tram or bus, and a street sign. The sky is blue with some clouds.

Herausforderungen in der Stadt Flächenknappheit

Ausgangssituation

Flächenknappheit

Neuausweisung



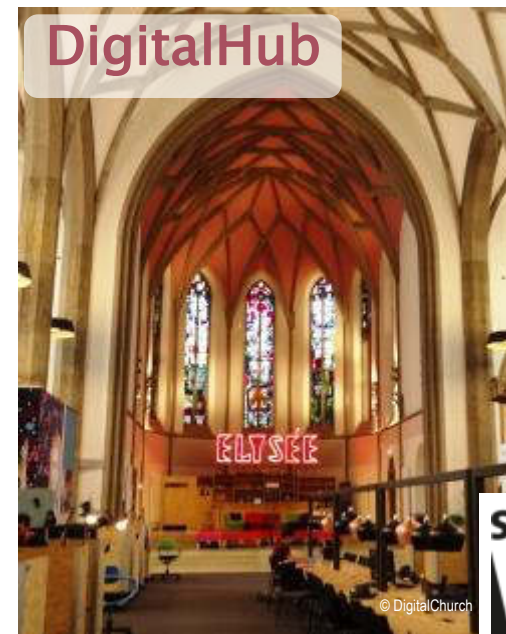
Revitalisierung



Interkommunale Zusammenarbeit



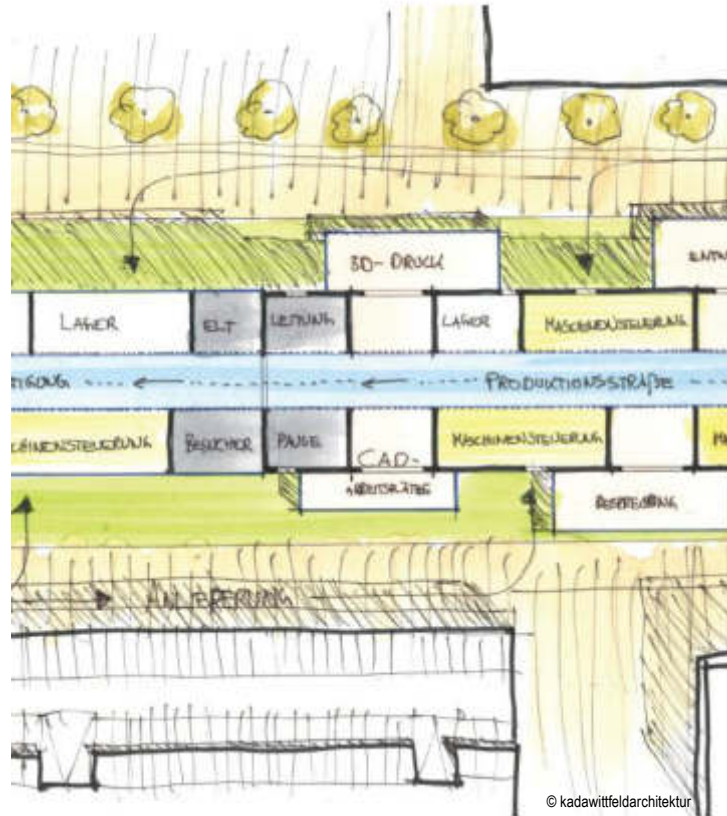
Revitalisierung in AC-Nord



Potenziale & Flächen



Visionen & Bilder



Campus Jahrhunderthalle

Revitalisierung

Campus
Jahrhunderthalle

*„Mehr Stadt entlang
der Jülicher Straße“*



© Kadans Science Partner



Zukünftige Entwicklung Campus Jahrhunderthalle

- ✓ Moderne Büroflächen im Baudenkmal
- ✓ Parkhaus mit 700 Stellplätzen (350 E-Ladestation)
- ✓ Autonomes Shuttelsystem auf dem Gelände
- ✓ Digitalisierung



- ✓ Flexible Raumaufteilung
- ✓ Barrierefreier Zugang
- ✓ Car- und Bikeshaing-Angebote

Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Kontakt Daten:



stadt aachen

Fachbereich Wirtschaft,
Wissenschaft und Europa
Johannes-Paul-II.-Str. 1
52062 Aachen



Michael Schmitz

Abteilungsleitung
Unternehmensförderung

fon: +49 (0) 241 432 7645

fax: +49 (0) 241 432 7699

mail: michael.schmitz@mail.aachen.de





Reaktivierung Hbf. Stolberg

Nathalie Becker

Reaktivierung Hbf. Stolberg



©Johannes Kassenberg, Opterix

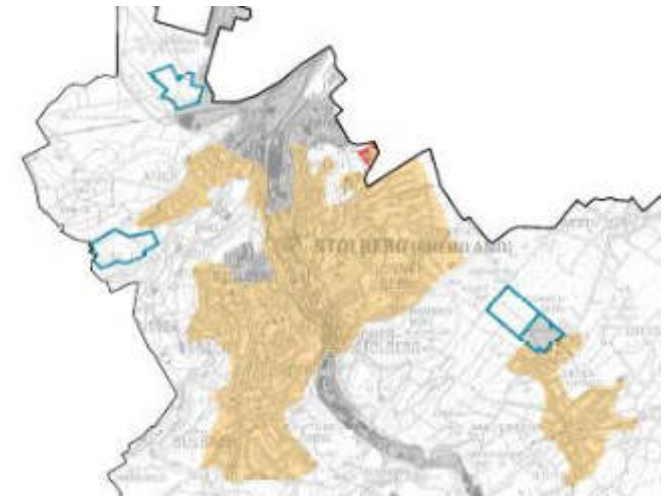
AGIT-Forum „Wirtschaftsflächen der Zukunft“
24.10.2019

Neuaufstellung Regionalplan

29 Fußballfelder (21 ha) Bedarf bis 2040

Entspricht die Berechnung der Realität?

Bezirksregierung Köln





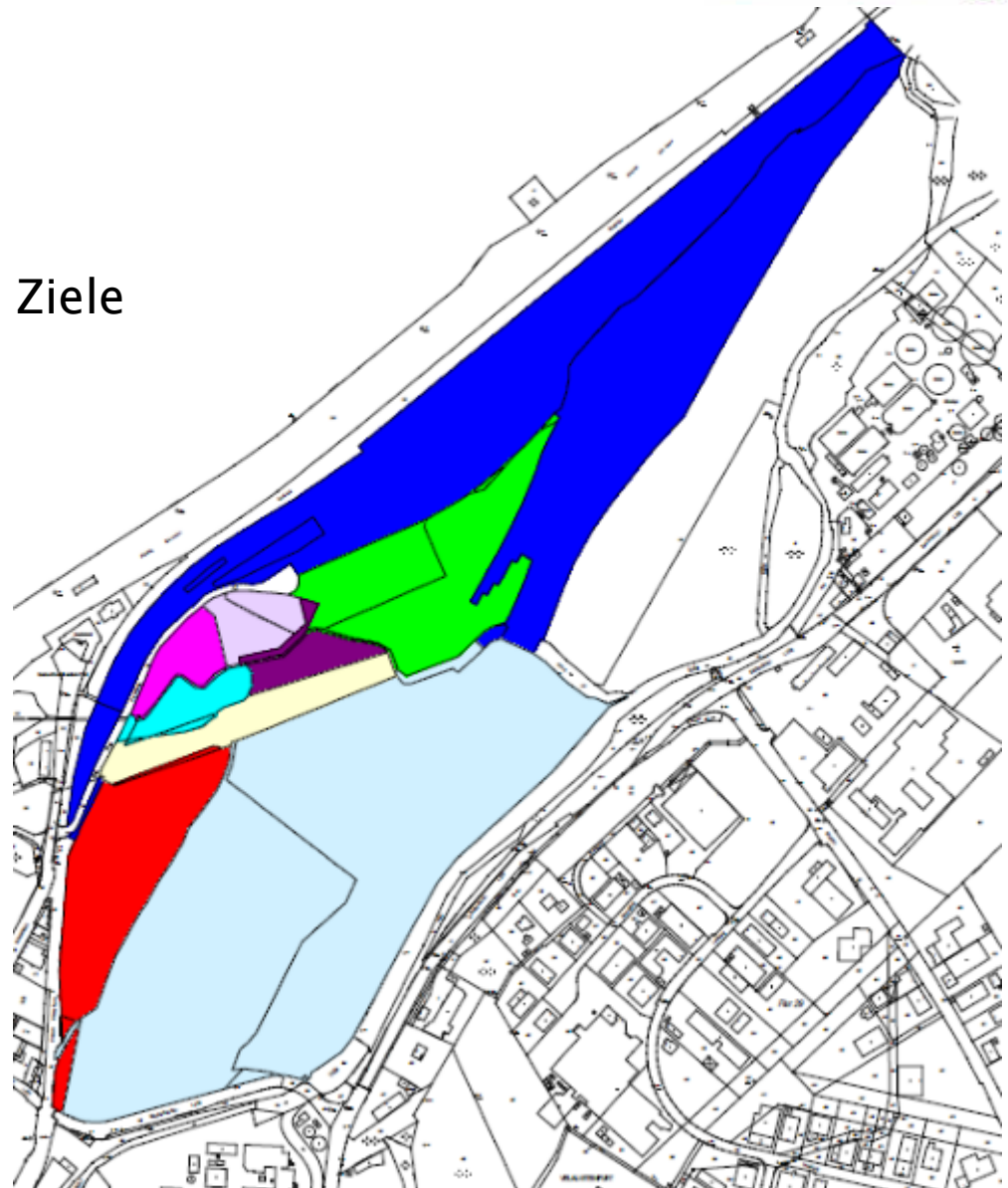
Hbf. Stolberg

Herausforderung

- 12 Eigentümer
- heterogene Interessen und Ziele
- Altlasten
- Infrastruktur/ Anbindung

Potenziale

- 33 ha Gewerbeflächen
- Überregional bedeutsamer Transportkorridor → Güterverkehr
- Infrastruktur/ Anbindung
- Logistik-Standort stärken





- Flächen, deren Nutzung der Standortqualität nicht gerecht wird
- Neutrale und externe Beratung, Potentialanalyse, Kostenermittlung, Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Dialogorientierter Prozess



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kupferstadt Stolberg
Amtsleiterin Wirtschaftsförderung

Nathalie Becker M.A.
Tel.: 02402/ 125 115
Fax.: 02402/ 999 093 72
E-Mail: nathalie.becker@stolberg.de

Cockerillstr. 100, 52222 Stolberg

Rahmenplan Zeche Anna



Pesch & Partner Architekten Stadtplaner GbR Stand Juni 2003 / Stadt Alsdorf A 61 Planung und Umwelt Stand 01.10.2019

M. 1:4.000

Bestandsentwicklung in Alsdorf

Marc Knisch M.A.

24.10.2019

- Alsdorf um 1967 -



Standort

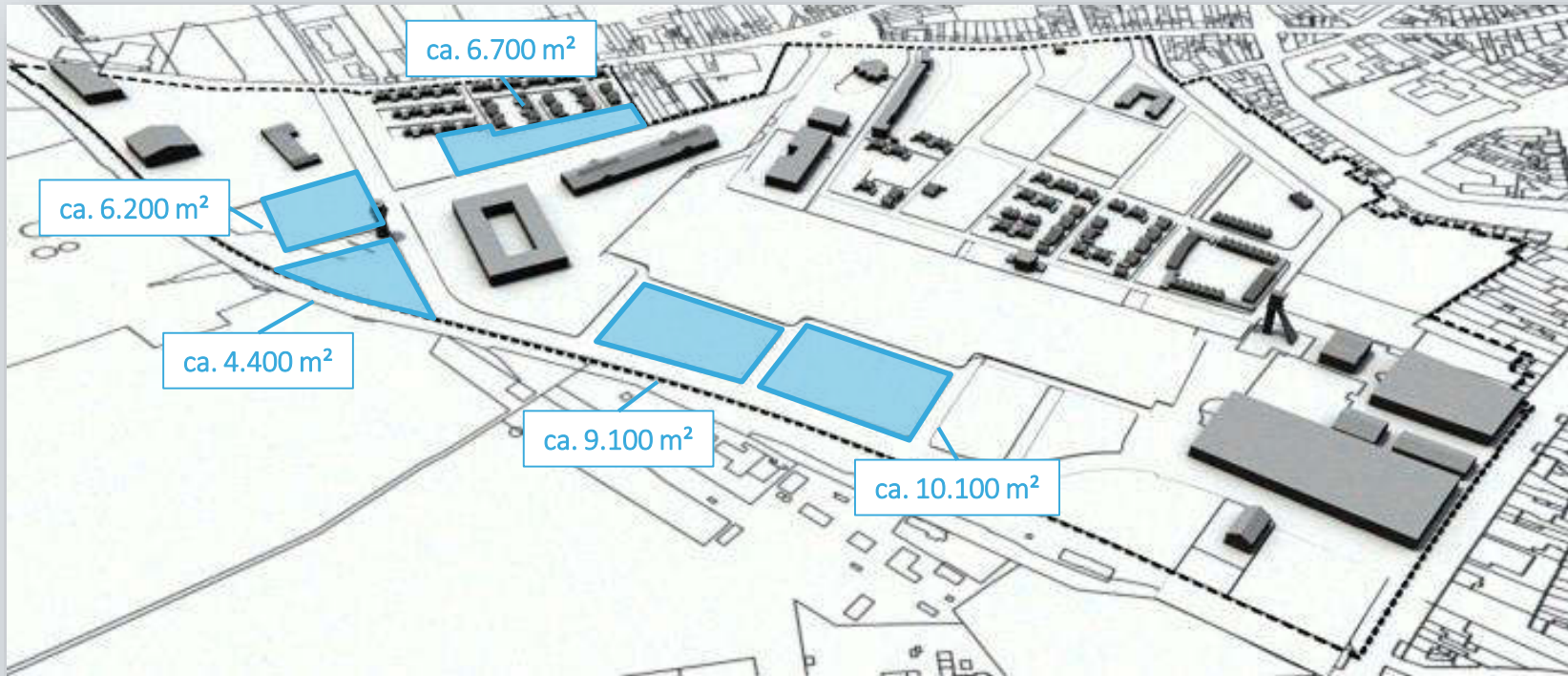
- 1840 - 1992 Zeche und Kokerei Anna (Betrieb EBV)
 - Größte Kokerei Europas
 - u.a. Amoniak- und Benzolfabrik
- Ab 1995 Umbau der innerstädtischen Brache durch die LEG (heute NRW.Urban), Stadt Alsdorf und EBV
- heute Neues Stadtquartier:
 - Großzügige Grünflächen
 - Wohngebiet
 - Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
 - Gewerbeflächen
- Größe der verfügbaren Gewerbeflächen Insgesamt rund 36.500 m²

→ Nicht störendes produzierendes Gewerbe, FuE-Einrichtungen, innerstädtische Dienstleistungen



- Alsdorf 2017 -

Gewerbepark Anna



Business Park Alsdorf Hoengen



Entwicklung & Weiterentwicklung des Business Parks Alsdorf Hoengen

- Fläche ca. 1.120.000 m²
- geplante Erweiterung Norden → rund 120.000 m² (kurzfristig)
Süden → rund 170.000 m² (mittelfristig)
- Bebauungsplan vorhanden GI-Ausweisung
- Grundflächenzahl 0,8
- Standortvorteile Lage
Anbindung BAB & ÖPNV
Parkähnliches Umfeld

Ausschnitt Business Park Alsdorf Schaufenberg

Entwicklung im Bestand

1992



2017



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Marc Knisch
Geschäftsführer

Telefon +49 (0) 24 04 / 599010
Fax +49 (0) 24 04 / 59901-20
Mobil +49 (0) 1573 / 5106734
e-Mail knisch@businesspark-alsdorf.de

www.businesspark-alsdorf.de

Business Park Alsdorf GmbH
Burgstraße 17
52477 Alsdorf



Gewerbegebiete in den Niederlanden

Etienne Schiffelers

PWF Projectmanagement

Gewerbegebieten in den Niederlanden

Etienne Schiffelers

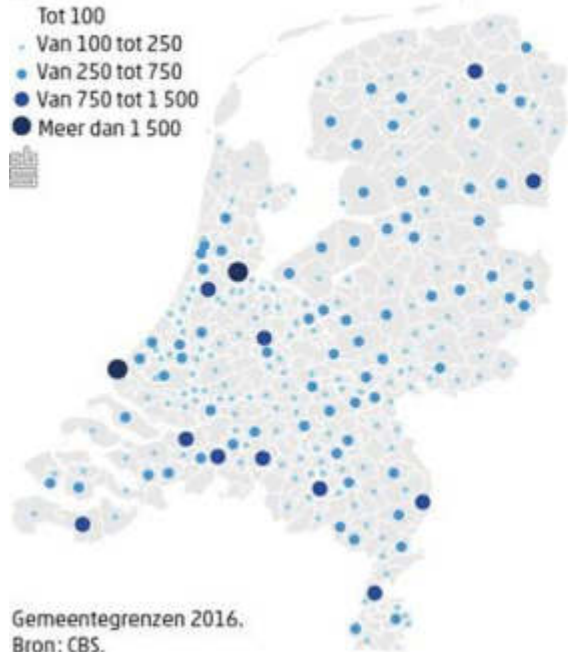
PWF Projectmanagement

Die Niederlande

Oppervlakte bedrijventerreinen, 2016

In hectare

- Tot 100
- Van 100 tot 250
- Van 250 tot 750
- Van 750 tot 1 500
- Meer dan 1 500



Gemeentegrenzen 2016.
Bron: CBS.

Provincie	Verouderd	Niet verouderd	Onbekend	Totaal
Groningen	55	82	65	202
Friesland	91	202	3	296
Drenthe	12	103	18	133
Overijssel	78	293	8	379
Flevoland	18	96	6	120
Gelderland	130	314	13	457
Utrecht	47	86	9	142
Noord-Holland	152	188	3	343
Zuid-Holland	152	407	0	559
Zeeland	44	104	0	148
Noord-Brabant	181	328	92	601
Limburg	80	145	0	225
Totaal (aantal)	1040	2348	217	3605
Totaal (%)	28,9	65,1	6,0	100

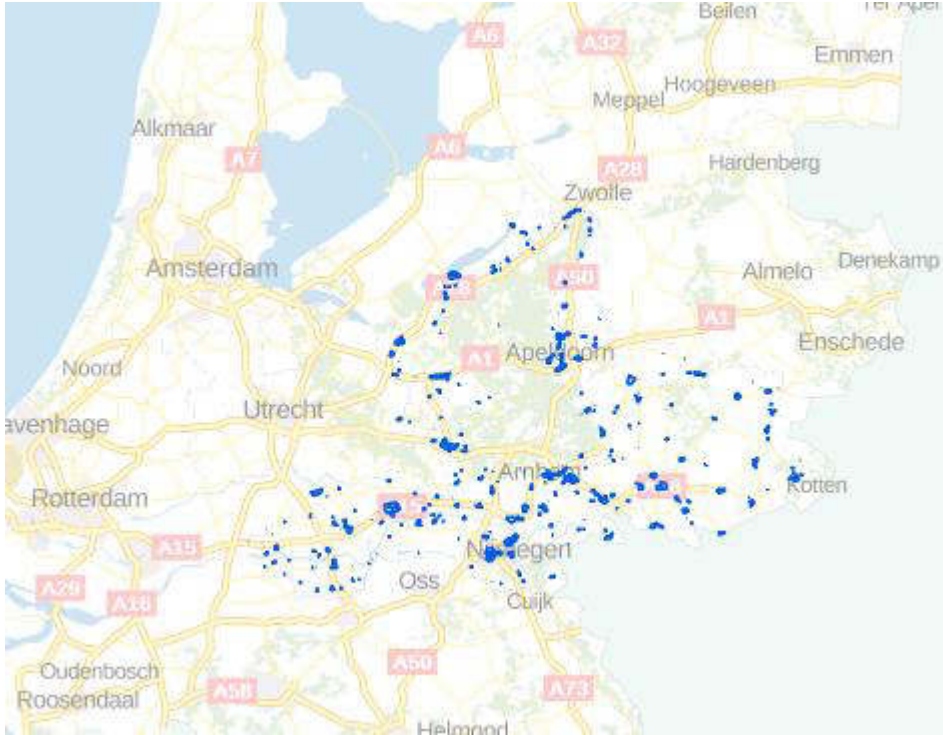
Kennzahlen

- 3.605 Gewerbegebiete,
- 2,6% Oberfläche ist Gewerbegebiet,
- 30% Industrie, 29% Logistik, 41% Dienstleistung
- 54% Beschäftigung im Gewerbegebiet,
- 18% leer stehende Gebäude, (Wachstum Logistik)
- 28,9% Revitalisierung notwendig (keine neue Gewerbegebieten)
- 45,7% Parkmanagement aktiv,

Bron: Platform31/Ibis

Unsere aufgabe !

Die Provinz Gelderland



Kennzahlen

- 457 Gewerbegebiete,
- 7900 Hektar,
- 33% Beschäftigung im Gewerbegebiet,
- 23% leer stehende Gebäude
- 28,9% Revitalisierung notwendig (keine neue Gewerbegebieten)
- 68% Parkmanagement aktiv,

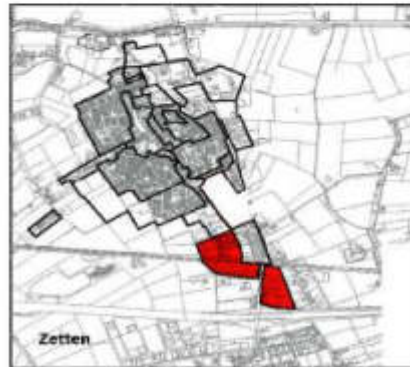
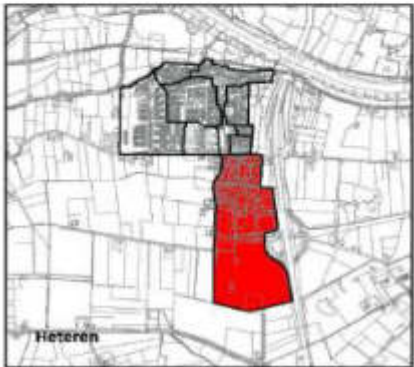
Bron: Platform31/Ibis

Gewerbegebiete 2020 – Provinz Planung

- Sorgfältige Raumplanung in den Bau neuer Standorte,
- Revitalisierung veralteter Bereiche,
- PPS Zusammenarbeit – Provinz – Gemeinde – **Unternehmer**,
- Qualitätserhaltung Gewerbegebiet durch Parkmanagement,

Pflicht !

Die Gemeinde Overbetuwe



Kennzahlen

- 7 Gewerbegebiete,
- 750 Firmen,
- 54% Beschäftigung im Gewerbegebiet,
- 8% leer stehende Gebäude (<23%)
- 30% Revitalisierung notwendig (2010)
- 100% Parkmanagement aktiv,
- 85% Teilnahme Unternehmer,

Bron: SPO/Overbetuwe

Gewerbegebiete 2010 – Notwendige Revitalisierung

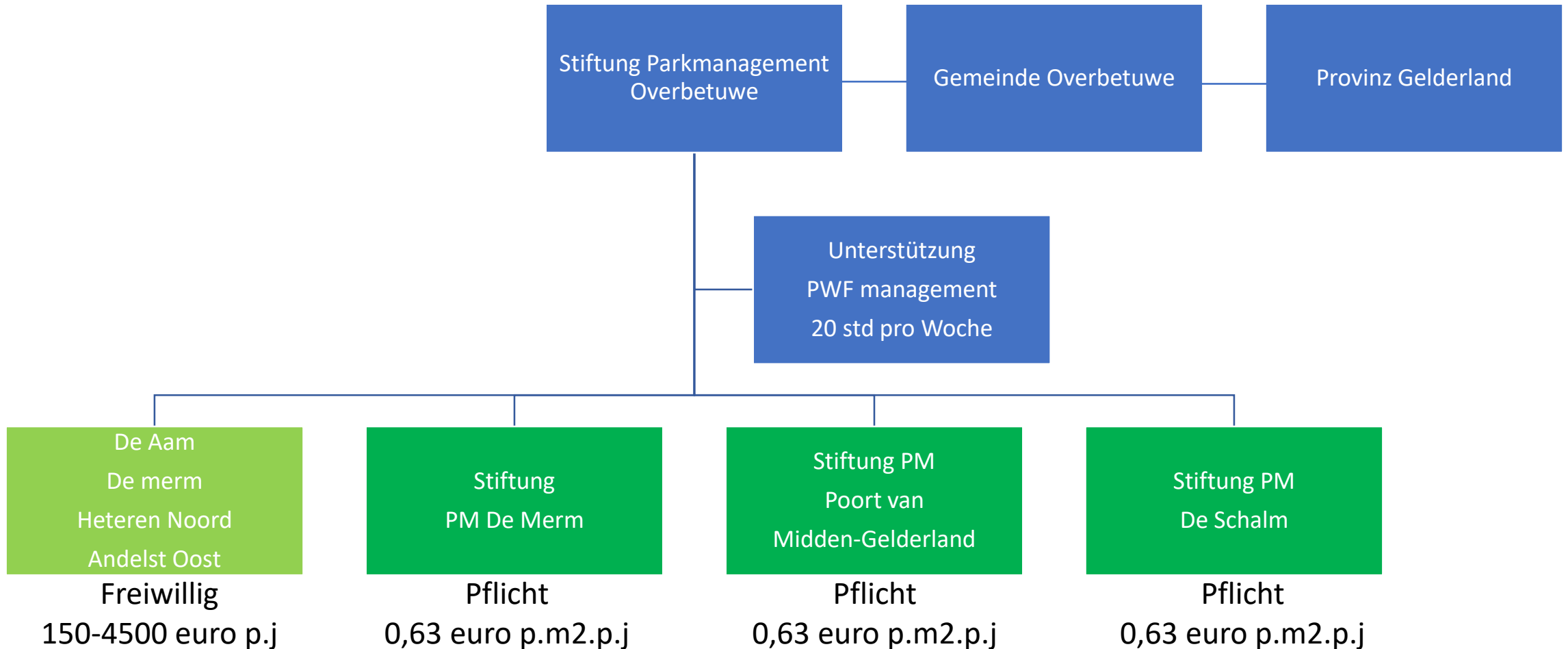
- PPS Zusammenarbeit – Provinz – Gemeinde – Unternehmer,
- Qualitätserhaltung Gewerbegebiet durch Parkmanagement,



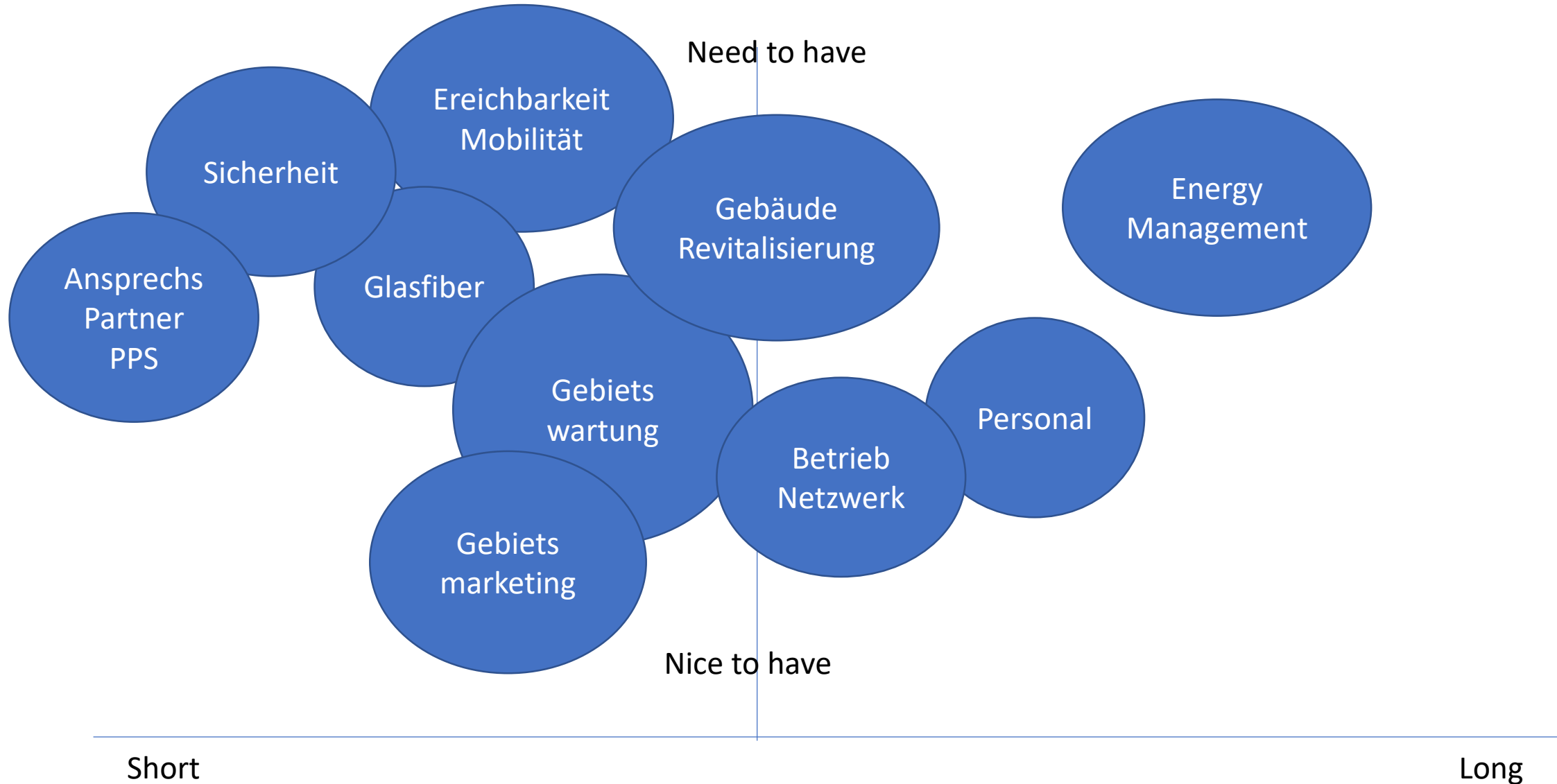
**Start Parkmanagement
Overbetuwe**

Parkmanagement Overbetuwe (organisation)

Verrein oder Stiftung!



Brainstorm mit Unternehmer



Parkmanagement Finance

- Investierung Provinz 50% – Gemeinde 50%
- Nützung 25% Gemeinde – 75% Unternehmer (rund 650.00 p.j)
- Projectinvestierungen 50% Provinz – 50% Gemeinde/Unternehmer
- Beiträge – Versicherungsfirmer – Banken- usw.

Beispiel Parkmanagement Projekte



- Sicherheit
- Mobilität
- Glasfiber und LoRa
- Gebietswartung

Sicherheit



- Pro-aktieve Kamera's
- Überwachungsdienst 24/7
- 15% rabbat Versicherungen
- KVO – Zertifikat
- PPS – Polizei und Feuerwehr



90% weniger Diebstahl als vorher

Mobilität



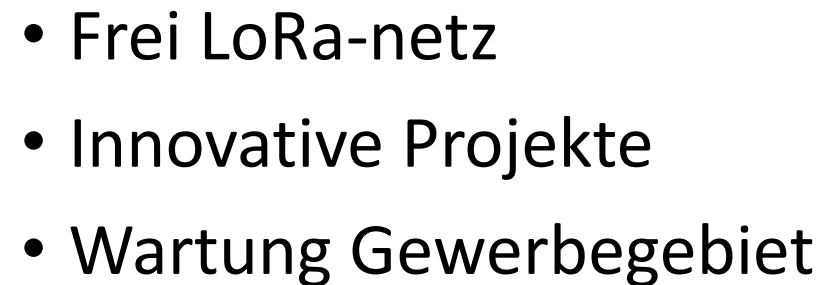
- Mehrere neue Fahrradwege
- Verbesserung beleuchtung
- E-bike experience
- Ladestationen Fahrrad und Auto
- Car-sharing projekten
- Kollektief Pakketservice

Bereich

368 Unternehmer test
1368 Mitarbeiter test
21 Ladestationen Auto
150 Ladestationen Fahrrad

A large coil of orange fiber optic cable is the central focus, resting on a pile of dark, moist soil. The cable is tightly wound in several loops. In the background, a construction worker wearing a high-visibility orange and yellow safety vest and blue jeans is bent over, working on the ground. The scene is outdoors, with some greenery and a fence visible in the distance. The lighting is natural, suggesting an overcast day.

-
1. Energielevering
2. Waterlevering
3. Afvalverwerking
4. Openbaar vervoer
5. Veiligheid
6. Gezondheidszorg
7. Bestuur
8. Onderwijs
9. Recreatie
10. Milieu
11. Energielevering
12. Waterlevering
13. Afvalverwerking
14. Openbaar vervoer
- www.smartparce.nl



Wartung Gewerbegebiet



- Eigener Wartungsdienst;
- Flexibeler Einsatz;



- Jugendprojekte;
- Innovative projekte mit LoRa;



Neuen Planungs Focus Gelderland - 2025



Fragen?



Podiumsgespräch

„Bestandsgewerbegebiete – Stiefkinder der Stadtentwicklung?“

Jun. Prof. Dr. Jan Polívka

Heinz Weifels

Andrea Hartz

Etienne Schiffelers

Ralf P. Meyer