



Foto: www.symbiosecenter.dk

Nachhaltig Bauen, Naturschutz

BEST PRACTICE NACHHALTIGE GEWERBEGEBIETE –VORBILDER FÜR BREMERHAVEN?

Die Bremerhavener Wirtschaftsförderung plant ein „grünes“ Gewerbegebiet. Und hat sich nach Vorbildern im In- und Ausland umgeschaut. Hier das Ergebnis.

Eins vorneweg: Grundsätze einer „Green Economy“ bei der Planung, Projektrealisierung und Organisation von Gewerbegebieten sind nicht neu. In Deutschland liegt der Schwerpunkt dabei auf der **nachhaltigen Weiterentwicklung** von bestehenden Gewerbegebieten. Jedoch nimmt eine Profilierung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit mittlerweile stark zu und liefert damit einen entscheidenden Imagefaktor im Hinblick auf den Standort. Ein entsprechendes „Vorzeigeprojekt“, das als Vorbild für die Entwicklung in Bremerhaven dienen könnte, gibt es in Deutschland allerdings noch nicht.

Auf internationaler Ebene sind im Kontext von Green Economy sogenannte Eco-Industrial-Park (EIP) zu finden. Diese sollen dem Prinzip der Nachhaltigkeit folgen und haben den Kreislauf des Ökosystems im Visier („circular economy“). Durch Synergien und Kooperationen sollen negative Umwelteinflüsse minimiert und gleichzeitig die Wirtschaftlichkeit gesteigert werden. Es gibt jedoch nur wenige „von Anfang an“ geplante EIPs. Diese Art von Gewerbegebieten sind in der Regel meist über Jahrzehnte gewachsen und folgen kaum einer geplanten Logik. Ein Beispiel die **Industriesymbiose Kalundborg**, wo auf Initiative großer Chemieunternehmen Synergien hergestellt wurden. Der nachhaltige Umgang mit Grund und Boden spielt vor allem in den

Niederlanden eine besondere Rolle bei der der Planung und Projektrealisierung, dort haben wir eine Reihe guter Beispiele gefunden.

Folgende Aspekte der recherchierten nachhaltigen Gewerbegebiete sind aus unserer Sicht besonders attraktiv und damit nachahmenswert:

Die Einrichtung eines Gebietsmanagements. Das Gebietsmanagement übernimmt im Gewerbegebiet Aufgaben des Facility Managements und ist verantwortlich für die Organisation der Nutzung von gemeinschaftlichen Ressourcen bzw. übernimmt das Gebietsmanagement (damit verbundenen Dienstleistungen). Die gefundenen Beispiele aus der Praxis zeigen, dass sowohl aus ökologischer als auch aus ökonomischer Sicht Vorteile für Unternehmer und für Kommunen u.a. durch gemeinsame Sicherheitsdienstleistungen, den kollektiven Einkauf von Ver- und Entsorgungsleistungen oder durch einen sauberen und attraktiven öffentlichen Raum entstehen. Das Gebietsmanagement errichtet zur Vermarktung des Gebietes häufig einen Infopavillon oder ein Infogebäude, das als Leuchtturmprojekt besichtigt werden kann und das Image des Gebietes prägen soll ([Greenpark Venlo](#), [Ecofactorij Appeldorn](#)).

Eignungskriterien für Unternehmen. Ein nachhaltiges Gewerbegebiet soll vor allem nachhaltig wirtschaftenden Unternehmen vorbehalten werden. Doch wie stelle ich sicher, dass die angesiedelten Unternehmen das auch tun? Während in Deutschland Vorgaben in Bezug auf einen verbesserten Wärmeschutz bzw. auf den Primärenergiebedarf über die Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt werden, gibt es aus dem Ausland darüber hinaus Beispiele, in denen Gestaltungsvorschriften für das Gewerbegrundstück in Bezug auf Architekturansprache, Umgang mit dem Freiraum als auch ein Energie(produktions)konzept erarbeitet werden.

Sicherstellung einer Kreislaufwirtschaft. Kreislaufwirtschaft meint, dass die eingesetzten Rohstoffe über den Lebenszyklus einer Ware hinaus wieder vollständig in den Produktionsprozess zurückgelangen sollen. Die Praxis zeigt, dass dieser Prozess (auch) in Gewerbegebieten schwer planbar ist. Häufig fehlt es an Wissen bei den Unternehmen, inwiefern z.B. die eigenen „Abfallprodukte“ von benachbarten Betrieben verwendet werden können. Die Recherchen haben aber gezeigt, dass ein Gebietsmanagement als „Vermittler und Initiator“ gut zur Umsetzung einer Kreislaufwirtschaft fungieren kann.

Das Thema **Wassermanagement** wird in allen neugeplanten Projekten nicht mehr nur unter funktionaler Hinsicht gesehen. Insbesondere Regenrückhaltefunktionen werden in die Freiraumplanung miteinbezogen und dienen der landschaftlichen Gestaltung. Sowohl Gründächer, offengeführte Grabensysteme, Pflanzenkläranlagen als auch die Aufbereitung und Nutzung von Brauchwasser werden in vielen Projekten umgesetzt und dienen damit dem Schutz von Natur und Umwelt.

Der Erhalt der Biodiversität spielt bei der Entwicklung nachhaltiger Gewerbegebiete eine besondere Rolle. Dabei zeigen die Best-Practice-Beispiele, dass so wenig wie nötig in den Landschaftsraum eingegriffen wird, denn die Herstellung neuer, hochwertiger Freiraumstrukturen mit großer Bedeutung für Flora und Fauna ist sehr aufwändig und steht

oftmals nicht im Verhältnis zur Bestandspflege und Ergänzung der vorhandenen Strukturen. Positiv hervorzuheben ist, dass im **Gewerbegebiet Innovista** den Unternehmen Pflanzenlisten die Hand gegeben werden, die verdeutlichen, welchen Mehrwert die Schaffung von bestimmte Grünräumen hat.

Eine ergänzende Infrastruktur, wie z.B. Gründerzentren, gemeinsame Produktions-/Forschungs- und Tagungsräume oder auch Kitas, soll qualifizierte Mitarbeiter und kleinere Unternehmen an das Gebiet binden. Häufig wird die Infrastruktur als Impuls für die Gebietsentwicklung errichtet (**Ökozentrum NRW**, **ECOMunityPark**).

Überlegungen zu einer **nachhaltigen Mobilität** zeigen sich in einzelnen Beispielprojekten dadurch, dass eine Infrastruktur für E-Mobilität geschaffen wird (**envopark**). Im „Planbeispiel“ **Erdbeerfeld Bielefeld** sind sogar Carsharingangebote und Pendlerbörsen berücksichtigt.

Den Aspekten der **nachhaltigen Energieversorgung** widmen sich alle recherchierten Projekte. Die Konzepte reichen von Stromproduktion und Energiespeichern (Solar, Wind, BHKW, Wärme Kälte), regelmäßig durchgeführten Energiemonitorings bis hin zu Kooperationsverträgen zwischen den Unternehmen zur Dachflächennutzung.

Wandlungsfähigkeit zielt auf eine größtmögliche Anpassungsfähigkeit von Gewerbeflächen an den Bedarfen von Unternehmen ab. Durch die Anlage von modularen Gebäuden (**Segro Park Düsseldorf-Süd** und **envopark**) oder aber auch die Vergabe in Erbpacht (**Ecofactorij**) kann flexibel auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagiert werden. Unternehmen können so leichter am Standort wachsen oder schrumpfen.

In Bremerhaven können wir unser Gewerbegebiet „auf der grünen Wiese“ planen. Von daher werden wir die identifizierten Best Practice-Ansätze in einem nächsten Schritt in ein Werkstattverfahren einfließen lassen und gemeinsam mit zwei Planungsteams und Vertretern der Stadt Bremerhaven ein städtebauliches Konzept erarbeiten. Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens werden am 17. November 2017 öffentlich präsentiert.

Beitragsinformationen



Annette Schimmel / BIS Bremerhaven

11 Aug 2017
