

Aus den Bereichen

## Nachhaltigkeit im Gewerbegebiet: Kommunen informieren sich über Gestaltungsoptionen

### Verschiedene Ansätze zeigte eine Veranstaltung der Regierung von Unterfranken

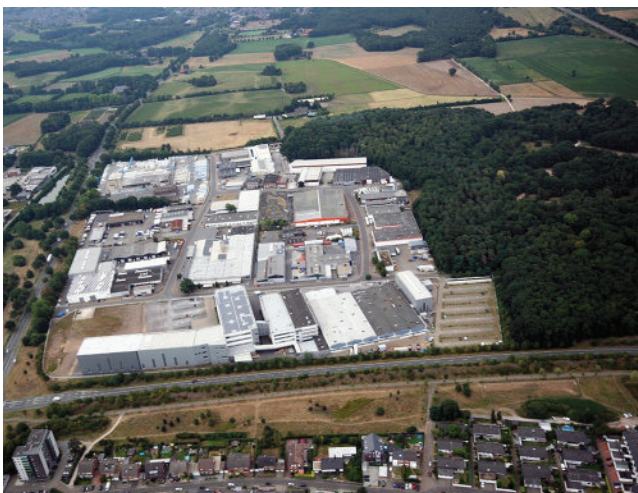
Fest steht: Es gibt vielfältige Maßnahmen, um Gewerbegebiete ökologisch und flächensparend zu gestalten – sie werden nur noch nicht häufig genutzt. Um die Möglichkeiten aufzuzeigen, fand am 30. November eine Online-Veranstaltung des Flächensparmanagements der Regierung von Unterfranken zum Thema nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung statt. Ziel war es, Best-Practice Beispiele vorzustellen und die 75 interessierten Teilnehmer aus Kommunen, Verwaltungen und regionalen Initiativen für ein verstärktes Engagement beim nachhaltigen Gewerbebau zu begeistern.

Zunächst verdeutlichte Flächensparmanagerin Anne Weiß die Dringlichkeit zu handeln: Immerhin entfallt bayernweit eine Fläche von 131.000 Fußballfeldern, in Unterfranken 16.000 Fußballfelder auf Gewerbe und Industrie. Dies seien Potenziale, die über Aufstockung und die Stapelung von Funktionen effizienter ausgenutzt werden müssten. Mit Blick auf den Klimaschutz sei ökologische Aufwertung notwendig.

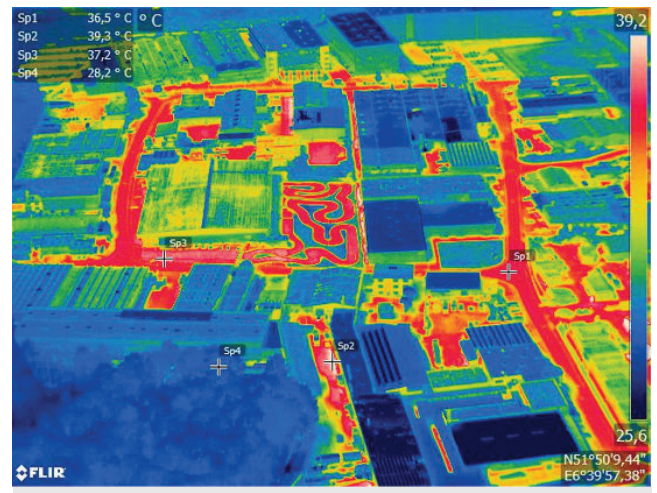
Wie das gelingen kann, erläuterte Hildegard Boiserée vom Wissenschaftsladen Bonn e.V. (WiLa Bonn). Der gemeinnützige Verein ist Projektträger des Forschungsvorhabens „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“, in dessen Rahmen er deutschlandweit mit Städten, Firmen und Forschungseinrichtungen kooperiert und vom Bund gefördert wird. Boiserée erklärte, dass sich Gewerbe-

gebiete aufgrund des hohen Versiegelungsgrades stark aufheizen - besonders auf Dachflächen könnten es bis zu 70 Grad werden. Eine Photovoltaik-Anlage sei sinnvoll, um diese Sonnenenergie in grünen Strom umzuwandeln. Heller Fassadenanstrich, Dachbegrünung sowie die Pflanzung von Bäumen könnten zur Kühlung und Verschattung beitragen und positiv auf das Mikroklima wirken. Ebenfalls könnte durch die Anlage von naturnahen Grünflächen, den Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung und von Nistkästen sowie das Pflanzen von Obstgehölzen die Artenvielfalt im Gebiet verbessert werden. „Wir haben nicht nur die Gestaltungsmöglichkeit, sondern eine Pflicht“, appellierte Boiserée und betonte, dass der WiLa Bonn durch seine Zusammenarbeit mit Firmen schon viel Außenwirkung erzielen konnte.

Was über die Ebene der Bauleitplanung möglich ist, zeigte Herbert Blascheck, Bürgermeister des niederbayerischen Marktes Langquaid. Dort entstand auf rund 3 Hektar das erste bayerische Öko-Plus-Gewerbegebiet. „Mit der Konzeption des Gewerbegebietes Ziegelberg wollten wir neue Wege gehen, denn Ökonomie und Ökologie kann man in Einklang bringen“, sagt Blascheck. „Mit der Verwirklichung haben wir uns einen neuen Qualitätsmaßstab gesetzt, der bei künftigen Ausweisungen Standard werden soll.“ Im Bebauungsplan wurden viele Maßnahmen zur Bauökologie und Nachhaltigkeit vorgeschrieben, etwa Zisternennutzung, die



Hoher Versiegelungsgrad - ein Gewerbegebiet im Osten der westfälischen Stadt Bocholt.



Das thermografische Luftbild eines Gewerbegebietes in Bocholt zeigt, dass Grünflächen ein Quartier kühlen, während sich versiegelte Flächen aufheizen.

Fotos: Stadt Bocholt © IMM Müllers

## Aus den Bereichen

Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe, Unterkellerung, Regenrückhalt, Fassadengrün und vieles mehr. Trotz der zahlreichen Vorschriften wurden die Grundstücke schnell an Unternehmen diverser Branchen verkauft, nun gibt es eine Warteliste. Bürgermeister Blascheck empfahl das Vorgehen auch anderen Kommunen und machte Mut, den Schritt in Richtung nachhaltiger Planung zu wagen.

Letztlich legte Theresa Wunderlich, Konversionsmanagerin am Landratsamt Schweinfurt, den Fokus auf den Bestand. Sie präsentierte die Ergebnisse der jüngsten Gemeindebefragung im Landkreis Schweinfurt zu Leerstandsmanagement bei Gewerbeimmobilien. „Ladenleerstand ist durchaus vorhanden.“ stellte sie fest. „Oft stehen ehemalige Bäckereien, Metzgereien oder Bankfilialen in den Ortskernen leer“. Die Reaktivierung sei problematisch, da zum Beispiel Eigentümerinteressen einer sinnvollen Nachnutzung entgegenstünden oder das Flächenangebot nicht zum aktuellen Bedarf passe, der vor allem große Flächen nachfragt. Manchmal seien die Einnahmen so gering, dass Immobilienbesitzer von einer weiteren Vermietung absähen. Ein Druck zum Verkauf sei selten gegeben. Trotzdem müsse versucht werden, durch die Nutzung von bestehenden Gewerbeflächen weitere Ausweisungen auf der grünen Wiese zu reduzieren. Diese Meinung vertrat auch die Flächensparmanagerin. „Flächensparen ist eine Gemeinschaftsaufgabe“, verdeutlichte Anne Weiß zum Abschluss. „Ohne den Willen der Kommunen und Akteure vor Ort können wir mehr Nachhaltigkeit nicht schaffen.“

Anne Weiß



Leerstehende Metzgerei in Zeilitzheim.

Foto: Theresa Wunderlich,  
Landratsamt Schweinfurt



Gewerbebrache ehemaliges Rewe in Gerolzhofen.

Foto: Theresa Wunderlich,  
Landratsamt Schweinfurt

### Weitergehende Informationen im Internet unter:

[Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung - Umsetzung in Unterfranken](#)

[Flächensparoffensive \(Informationsangebot des Bayerischen Wirtschaftsministeriums\)](#)