

## 2. Bundeskongress - Tag der Regionen - Pforzheim

Flächendruck und zukunftsfähige Gewerbegebiete –  
Strategie. Nachhaltigkeit. Regionale Kooperation.



# Markus Epple

Geschäftsbereichsleiter Wirtschaftsförderung  
Wirtschaft und Stadtmarketing Pforzheim (WSP)

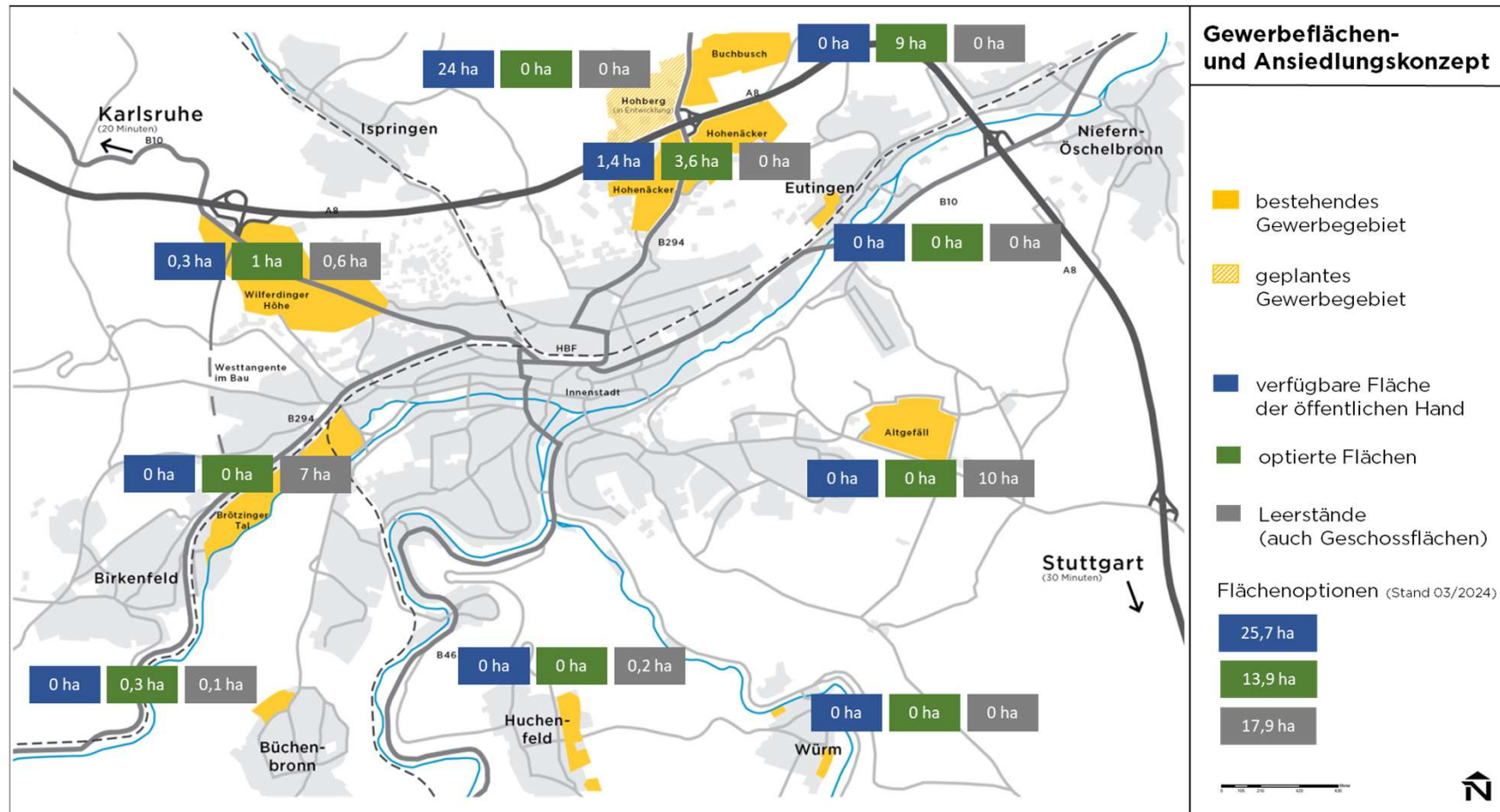
[markus.epple@ws-pforzheim.de](mailto:markus.epple@ws-pforzheim.de)



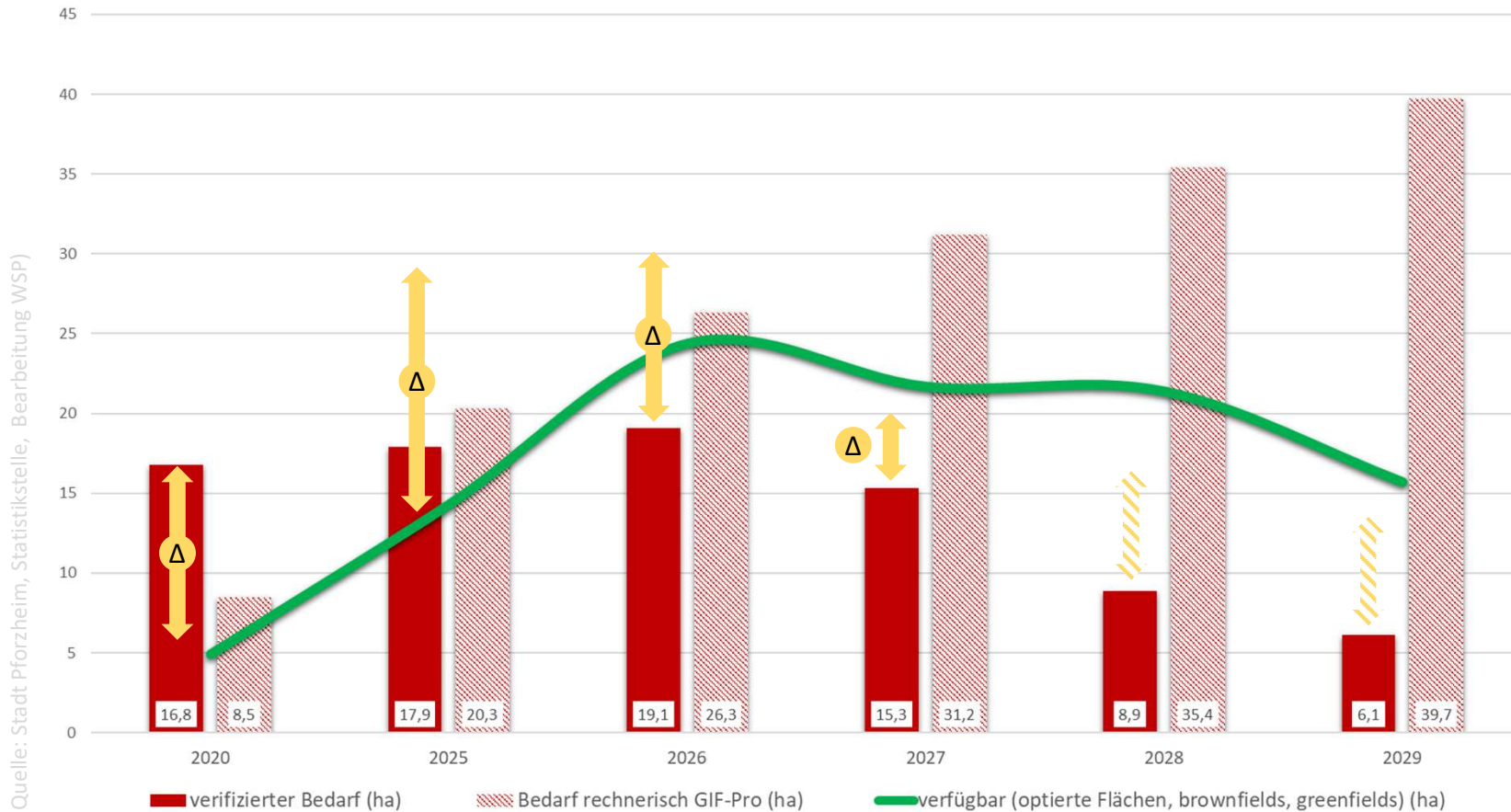
Impuls

Flächendruck und zukunftsfähige Gewerbegebiete –  
Strategie. Nachhaltigkeit. Regionale Kooperation.

# Aspekt Bedarf.



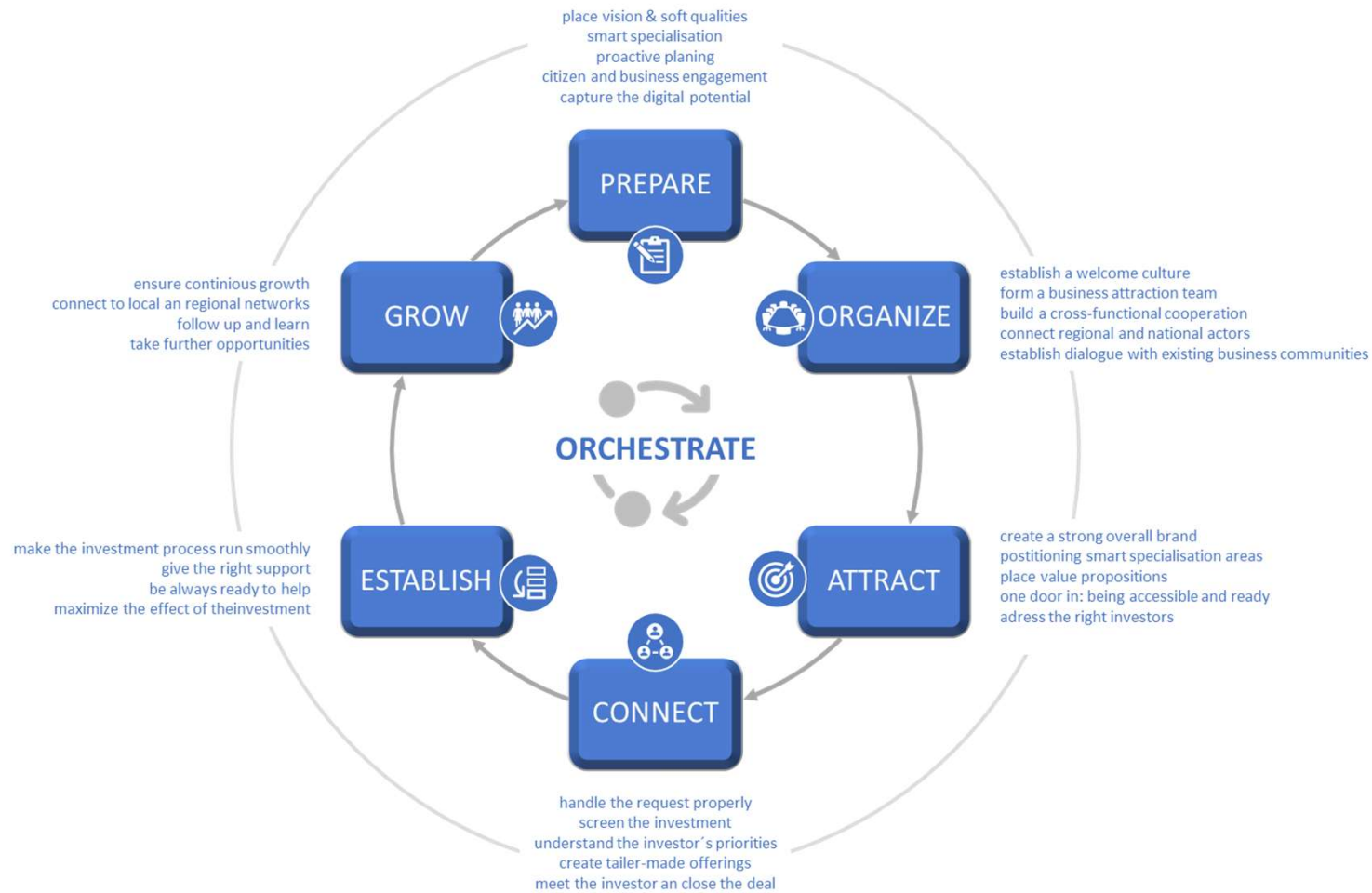
# Aspekt Bedarf.



Weitere kompensierende Maßnahmen:

- 1) Nachverdichtung
- 2) Gebäudehöhen
- 3) Multi-Use
- 4) Urbane Gebiete
- 5) Flexible Gebäude
- 6) Re-Use

# Aspekt Strategie.



Quelle: BASPROJECT.EU (überarbeitet durch WSP)

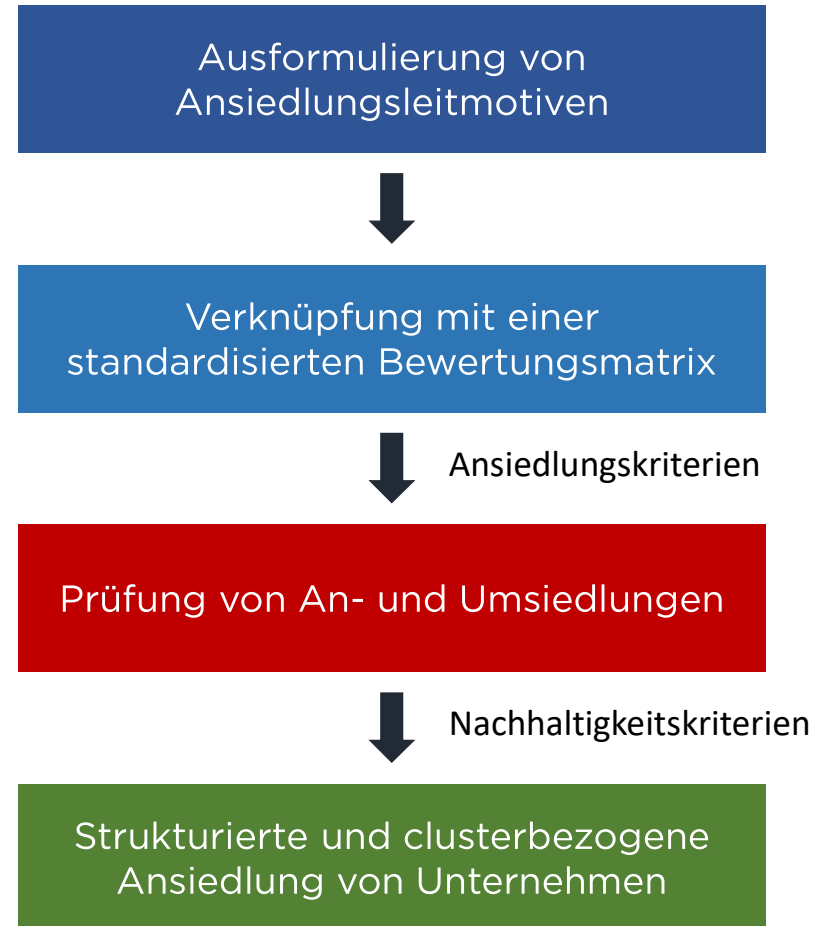
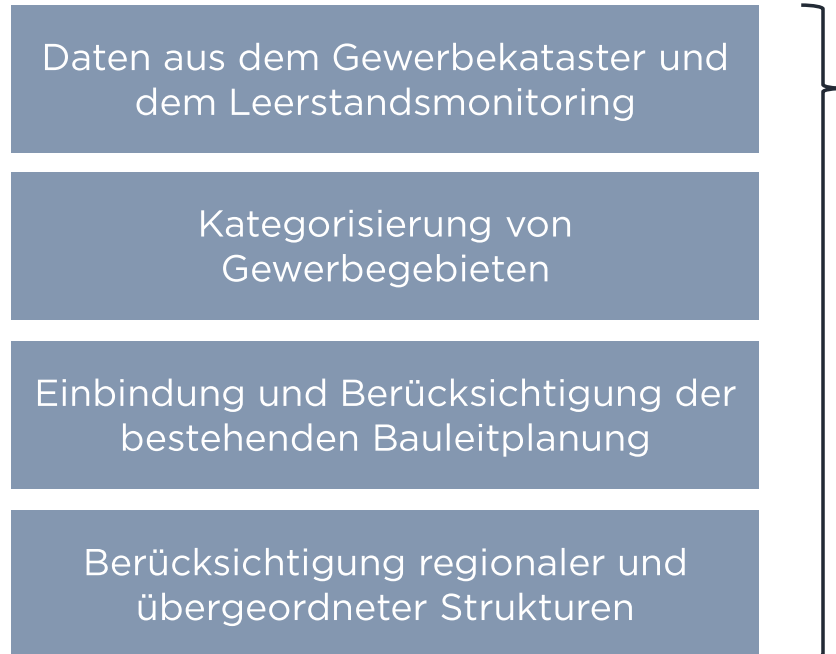


# Aspekt Strategie.



Quelle: Stadt Pforzheim, Gewerbeflächen- und Ansiedlungskonzept

# Aspekt Nachhaltigkeit.



Quelle: Stadt Pforzheim, Gewerbeflächen- und Anstellungs-konzept (verändert)



# Aspekt Nachhaltigkeit.

Themenfeld	Kriteriengruppe	Kriterienbezeichnung	Erläuterung	Einflussfaktoren	NOTWENDIGKEIT	SICHERUNG
Ökologische Qualität	Wirkung auf globale und lokale Umwelt	Ökobilanz - emissionsbedingte Umweltwirkungen	Vermeidung/ Reduzierung emissionsbedingter Umweltwirkungen	Erneuerbare Energien, Ökostrom, Fernwärme, BHKW/HKW, Geothermie, Abwärmenutzung	ja	Kaufvertrag
		Risiken für die lokale Umwelt	Umweltschutz	Störfallbetriebe, Emissionen, Immissionen, Ökologie vor Ort, Fauna und Flora	ja	rechtliche Vorgaben Immissionschutz, Ansiedlungskonzept, Grundstücksvergabe
		Biodiversität	Erhaltung und Steigerung der Biodiversität	Ansiedlung heimische Tiere/ Pflanzen, Flächen horizontal und vertikal, Vernetzung der Biotopflächen, Vermeidung invasiver Pflanzen	ja	Leitfaden Biodiversität, Pflanzenliste, B-Plan Gespräche mit GE- Betrieb
		Stadtklima	Schaffung angenehmes Mikroklima. Vermeidung negativer Auswirkungen des Gebietes auf die Umgebung	Mikroklimatische Komfort (Wärme, Durchlüftung), Gründächer, Fassadenbegrünung, Belüftung/ Schneisen	ja	B-Plan (Gründach), bodenunabhängige Fassadenbegrünung über Vertrag, Alternative Förderprogramm der Stadt
		Umweltrisiken	Schutz vor Umweltkatastrophen	Bewertung der Risiken Erdbeben, Vulkanausbruch, Lawinen, Sturm	ja	Erschließungskonzept ESP, rechtliche Vorschriften (Erdbebenrisiko)
		Gewässer- und Bodenschutz	Gewässer und Böden vor Verunreinigungen schützen	Versiegelung, Bodenschutz, Bodensanierung, Grundwassersanierung, Gewässerstruktur	ja	rechtliche Vorgaben, Grundwasserschutz
	Ressourceninanspruchnahme und Abfallaufkommen	Ökobilanz - Primärenergie	Reduzierung des Gesamtprimärenergieverbrauchs, Steigerung erneuerbarer Primärenergie	Gesamtprimärenergieverbrauch, erneuerbare Primärenergie, Wasserverbrauch	ja	bilaterale Gespräche
		Wasserkreislaufsysteme	Erhalt Wasserkreislauf, Reduktion Trinkwasserverbrauch	Verbrauch und Produktion, Verbrauch Grünflächen und Gebäudeinstandhaltung, Aufbereitung und Wiedereinsatz im Produktionsprozess, Regenwasservorklärung, Grauwassernutzung, Rückhaltung	ja	Prüfung für GE- Betriebe
		Flächeninanspruchnahme	Verringerung des Verbrauchs natürlicher Flächen	Brachflächennutzung, Anbindung an Siedlungsfläche, Flächenbelastung (Schadstoffe/ Kampfmittel)	ja	B-Plan

Quelle: Stadt Pforzheim, Gewerbeflächen- und Ansiedlungskonzept

# Aspekt Regionale Kooperation.

wissenschaftliche Partner



Praxispartner



- Nachhaltige Flächennutzung – Gewerbegebiete
- Interkommunale und regionale Kooperation
- Gewerbeflächenmanagement

Forschungsfrage:

Wie kann ein nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement in regionaler Kooperation konzipiert und umgesetzt werden?

# How to...?...!



**Gewerbe- und Technologiepark PF8**  
**Fläche: 24 ha Neuausweisung (Greenfield)**  
**Ready to use: 2026**

Ganzheitlicher Nachhaltigkeitsansatz mit den Schwerpunkten Flächensparen, Sensoring und Metering, Energiekonzept

Einbindung von Ansiedlungskriterien

Gebietszertifizierung mit der DGNB (in Planung)

Integration Erbbaurecht

Blaupause für Bestandsgebiete



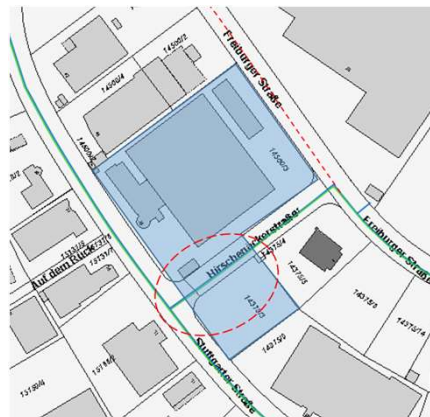
**Flächenentwicklung durch Nachverdichtung**  
**Fläche: 0,3 ha (Brownfield/ public)**  
**Ready to use: 2024**

Entwidmung und Verkauf einer städtischen Straße zur Erweiterung der Firma

Verlagerung von Leitungen

Nachverdichtung unter den Gesichtspunkten Flächensparen

Unterstützung bei allen erforderlichen Genehmigungsverfahren



**Flächenentwicklung durch unterirdische Nutzung**  
**Fläche: 0,1 ha (Wiederaufnahme Bergwerk)**  
**Ready to use: 2025/26**

Wiederaufnahme eines Bergwerkes zur Gewinnung von Mineralstoffen (hier Flussspat)

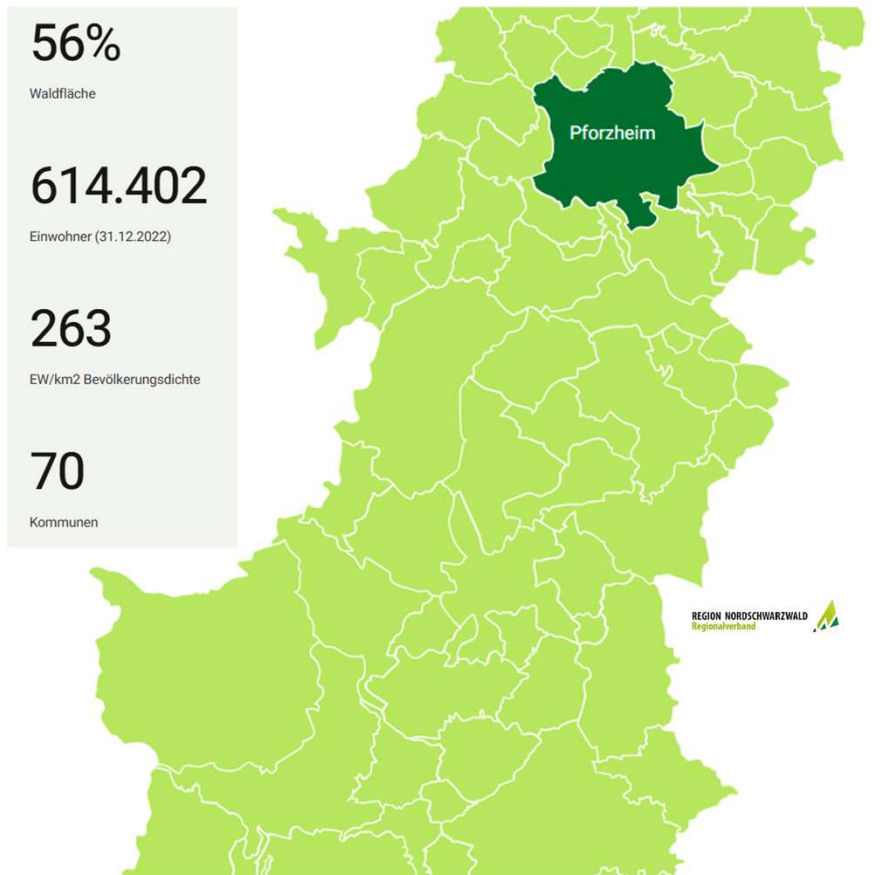
Begleitung der Genehmigungsverfahren

Gewinnung von kritischen Rohstoffen im eigenen Land/ der EU

Bereitstellung ergänzender Flächen in der Wachstumsphase



# Lernende Akteure, lernende Region.



## Stadt + Region + Stakeholder

### KoOpRegioN + Allianz für morgen

Definition des Konzepts eines "Interkommunalen nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements" (INGFM) & Adaption des Helmholtz Nachhaltigkeitsansatzes für Gewerbegebiete / Gewerbeflächenmanagement.

Entwicklung und Abstimmung eines Sets von Nachhaltigkeitskriterien

Stakeholdereinbindung und Stärkung von Multiplikatoren: Partizipativer Ansatz (Community of Practice, Einbindung relevanter Akteure, regionale Projektgruppe).

Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten (Stichworte: Ausgleichsflächen, Nachhaltigkeit, Ressourcenbündelung).

**Einbindung aller gewonnenen Erkenntnisse aus möglichst allen Entwicklungsprozessen und Bereitstellung für alle regionalen Akteure.**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

