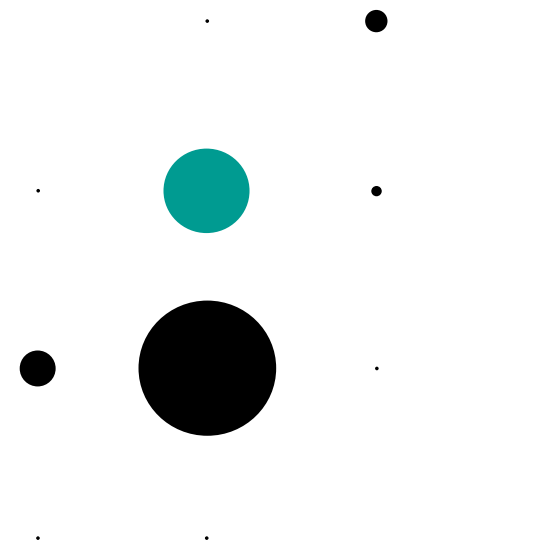


# Gewerbegebiete 4.0

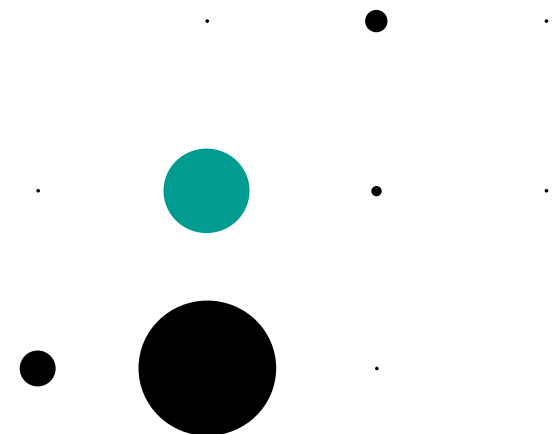
Wettbewerbs- und zukunftsfähige Unternehmensstandorte im Bodenseeraum



**Fokusgruppe**  
**Nachhaltigkeit**  
**05.12.2018**



-  Internationale
-  Bodensee
-  Hochschule



# Tagesablauf

**12:00 Uhr**

**Mittagsimbiss**

**12:30 Uhr**

**Block 1 - Impulsvorträge**

Begrüßung, Vorstellung  
Projektpräsentation  
Impulsvorträge

**14:30 Uhr**

**Kaffeepause**

**14:45 Uhr**

**Block 2 – Workshop-Gruppen**

Visionsfindung  
Entwickeln von Handlungsempfehlungen

**15:30 Uhr**

**Block 3 – Plenum**

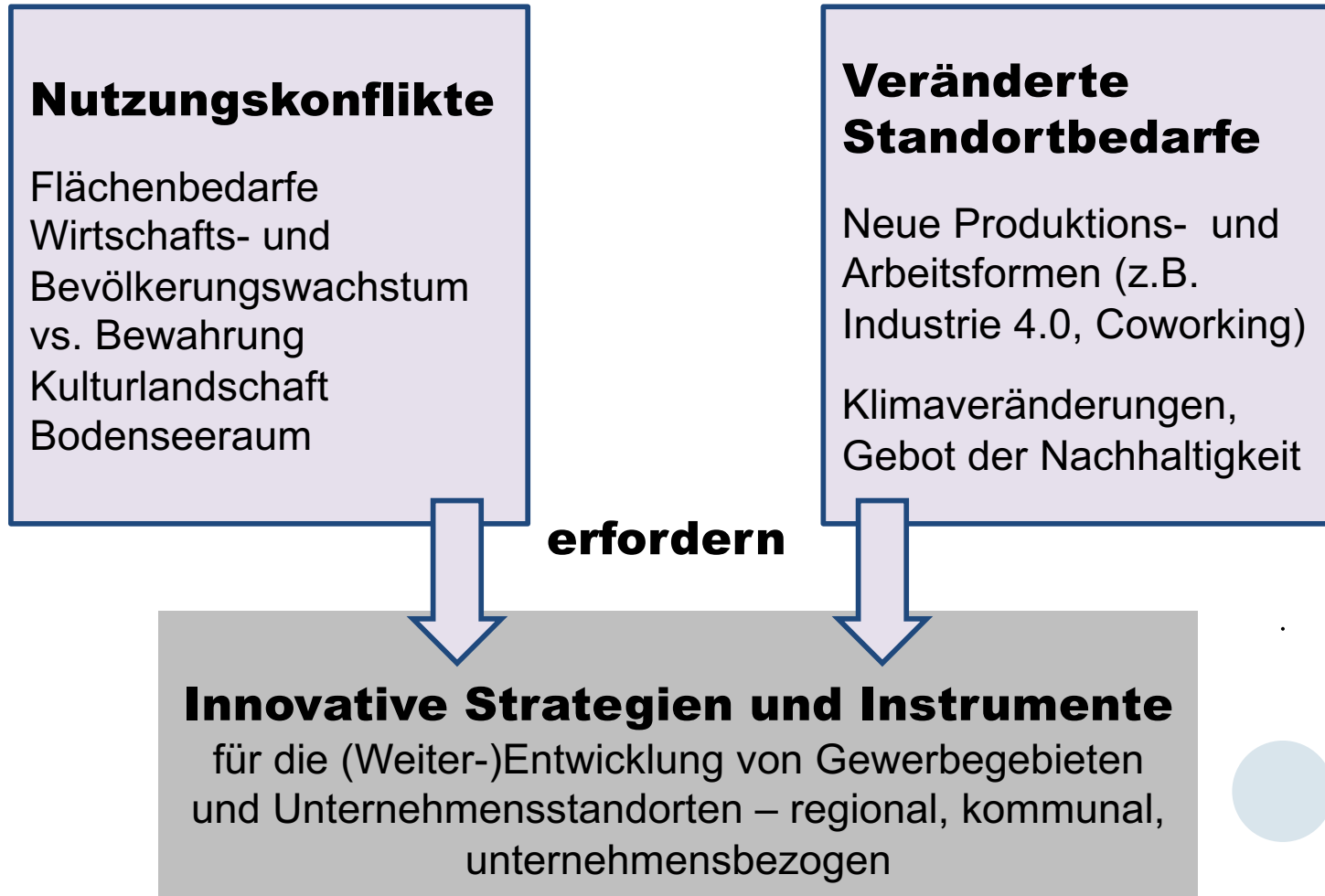
Zusammenführen der Ergebnisse  
Diskussion  
Blitzlicht-Runde

**16:30 Uhr**

**Abschluss**

# Projektpräsentation

# Projektanlass



# Forschungsfragen

- Welche Merkmale und Qualitäten zeichnen vor dem Hintergrund des technologischen Wandels aus einer ökonomischen, architektonischen und raumplanerischen Perspektive wettbewerbs- und zukunftsfähige Unternehmensstandorte und Gewerbegebiete im Bodenseeraum aus?

# Forschungsfragen

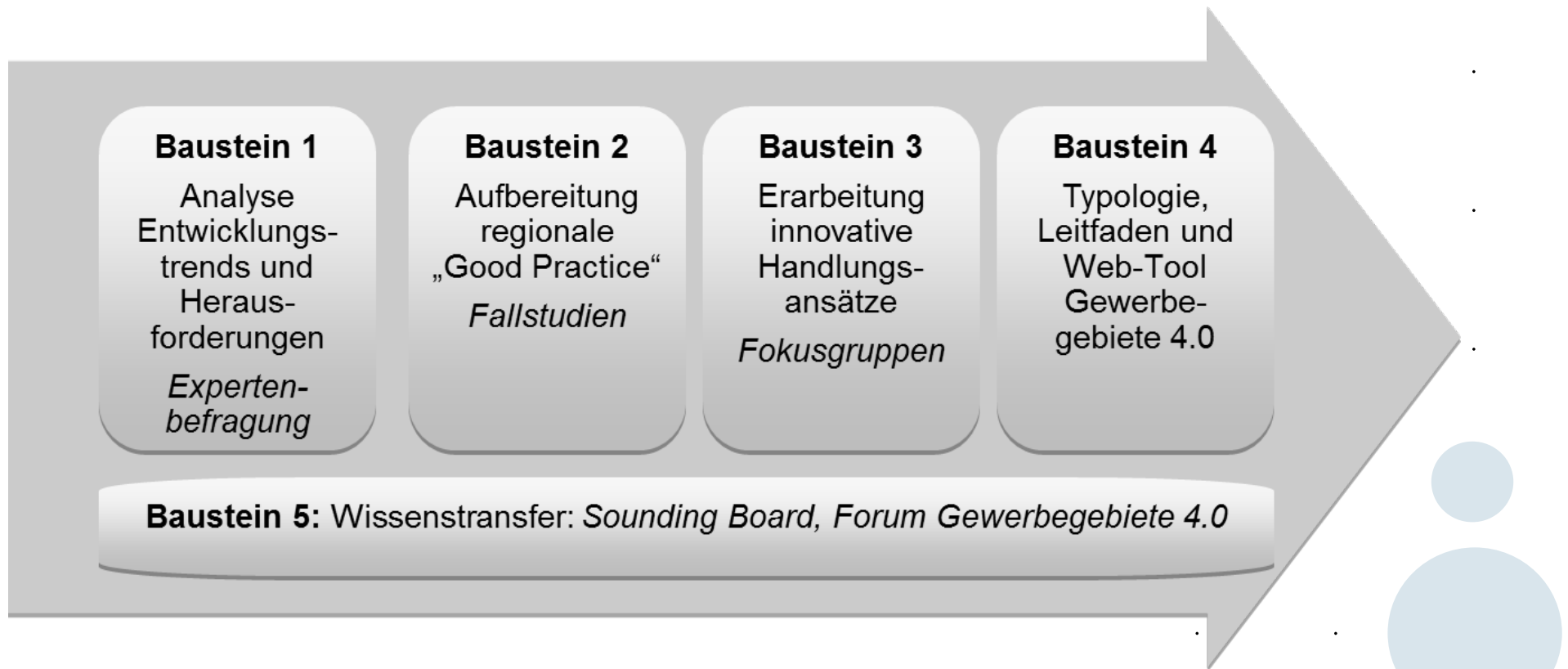
- Welche innovativen Strategien und Instrumente auf betrieblicher, gebietsbezogener, kommunaler und regionaler Ebene, können vor dem Leitbild der Nachhaltigkeit die Entwicklung wettbewerbs- und zukunftsfähiger Unternehmensstandorte und Gewerbegebiete im Bodenseeraum befördern?

# Forschungsfragen

- Wie können Politik und Verwaltung sowie Unternehmen bedarfsgerecht über gute Beispiele der Standort- und Gewerbegebietsentwicklung informiert und ihre planerische Entscheidungen unterstützt werden?



# Projektstruktur



# Produkte

- **Typologie** Gewerbegebiete 4.0:  
Idealtypische Ausprägungen und Qualitäten wettbewerbs- und zukunftsfähiger Unternehmensstandorte bzw. Gewerbegebiete im Bodenseeraum.

# Produkte

- **Leitfaden** Gewerbegebiete 4.0:  
Handlungsorientierte Aufbereitung und Systematisierung innovativer Strategien und Instrumente der Gewerbegebietsentwicklung für die Praxis  
z.B. flächeneffizienter Gewerbebau,  
Gewerbegebietsmanagement, regionale Kooperation...

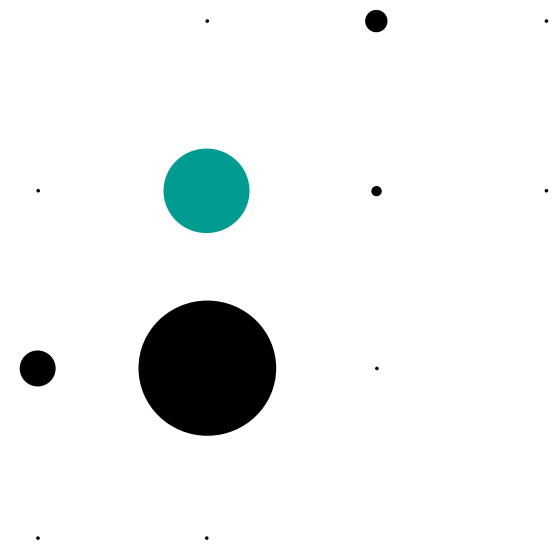
# Produkte

- **Webtool** Gewerbegebiete Bodensee 4.0:

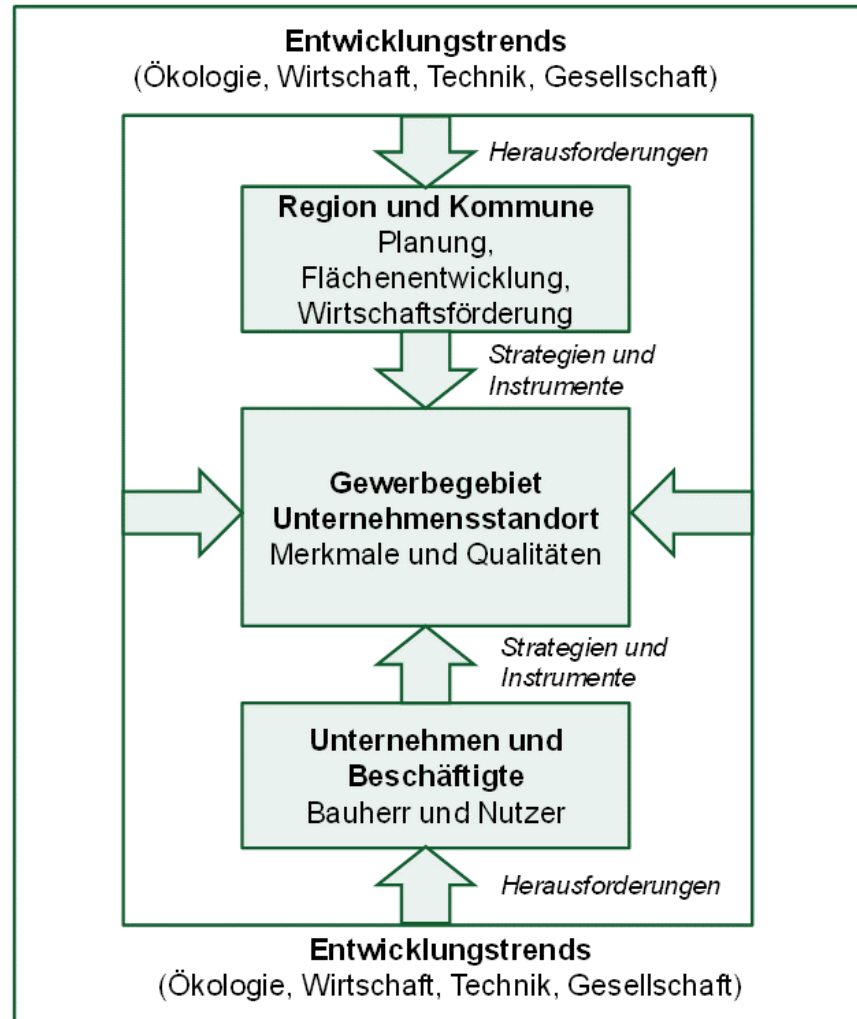
Internetgestützte, interaktive Präsentation des Leitfadens in digitaler Form.

Eine nutzerspezifische Aufbereitung, problemorientierte Systematik und intelligente Nutzerführung erlaubt eine schnelle Identifikation von Handlungsansätzen sowie die kartographische Information über für den Nutzer relevante Projektbeispiele.

# Kernbotschaften aus Baustein 1



# Baustein 1: Konzeptioneller Rahmen



# Entwicklungstrends

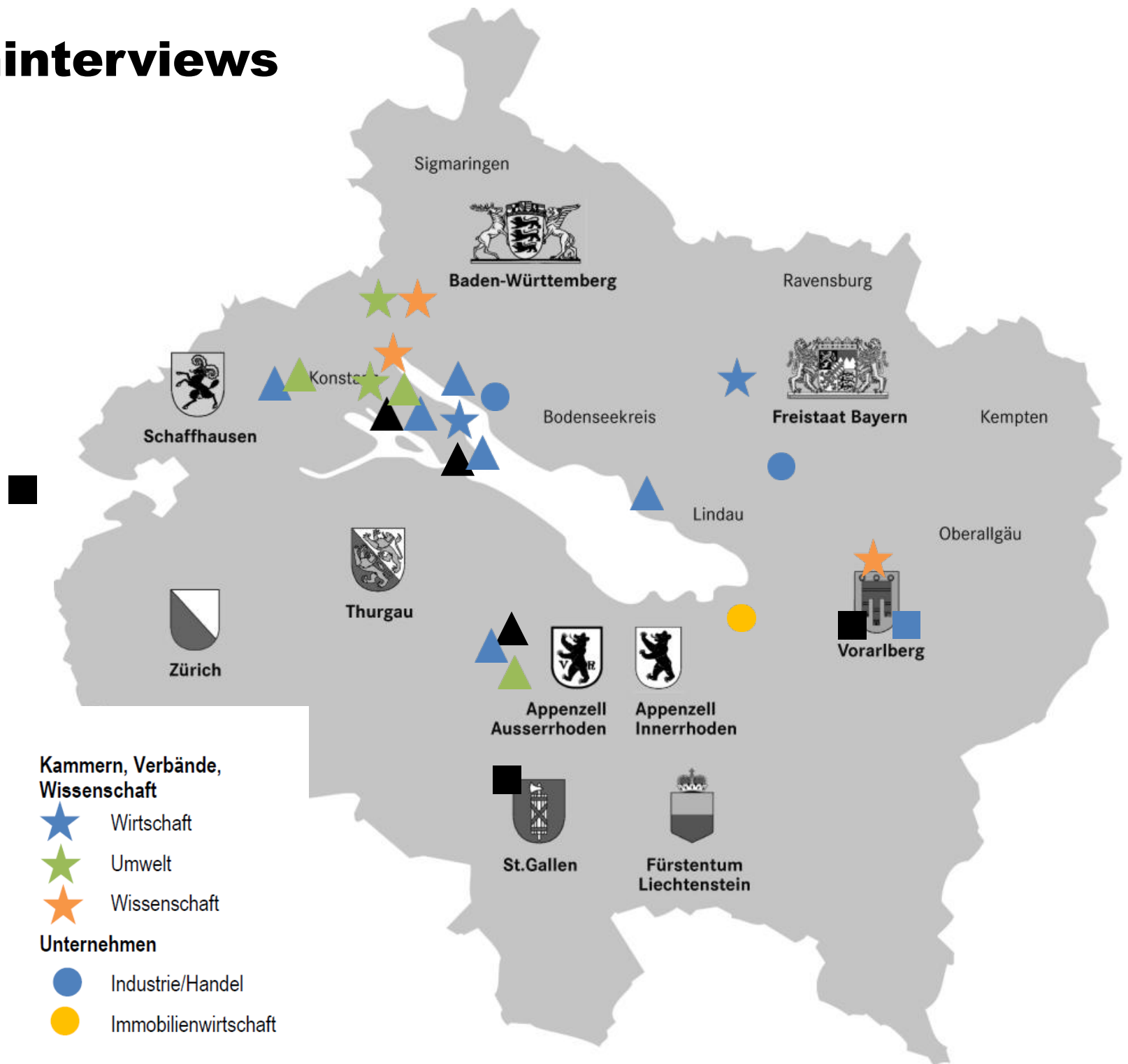
- Demographischer Wandel
- Gesellschaftlicher Wandel / Wertewandel
- Wissensbasierte Ökonomie
- Globalisierung und Regionalisierung
- Digitalisierung
- Klima- und Ressourcenschutz

# Besondere Rahmenbedingungen im Bodenseeraum

- **Flächenknappheit** in vielen Teilräumen (Topographie, Nutzungskonflikte) und kleinteilige Gebietsstrukturen
- **Unternehmensstruktur** - Innovative, exportorientierte, oft mittelständisch geprägte Industrieunternehmen («Hidden Champions»)
- **Vierländerregion** – unterschiedliche Planungssysteme und Verwaltungskulturen

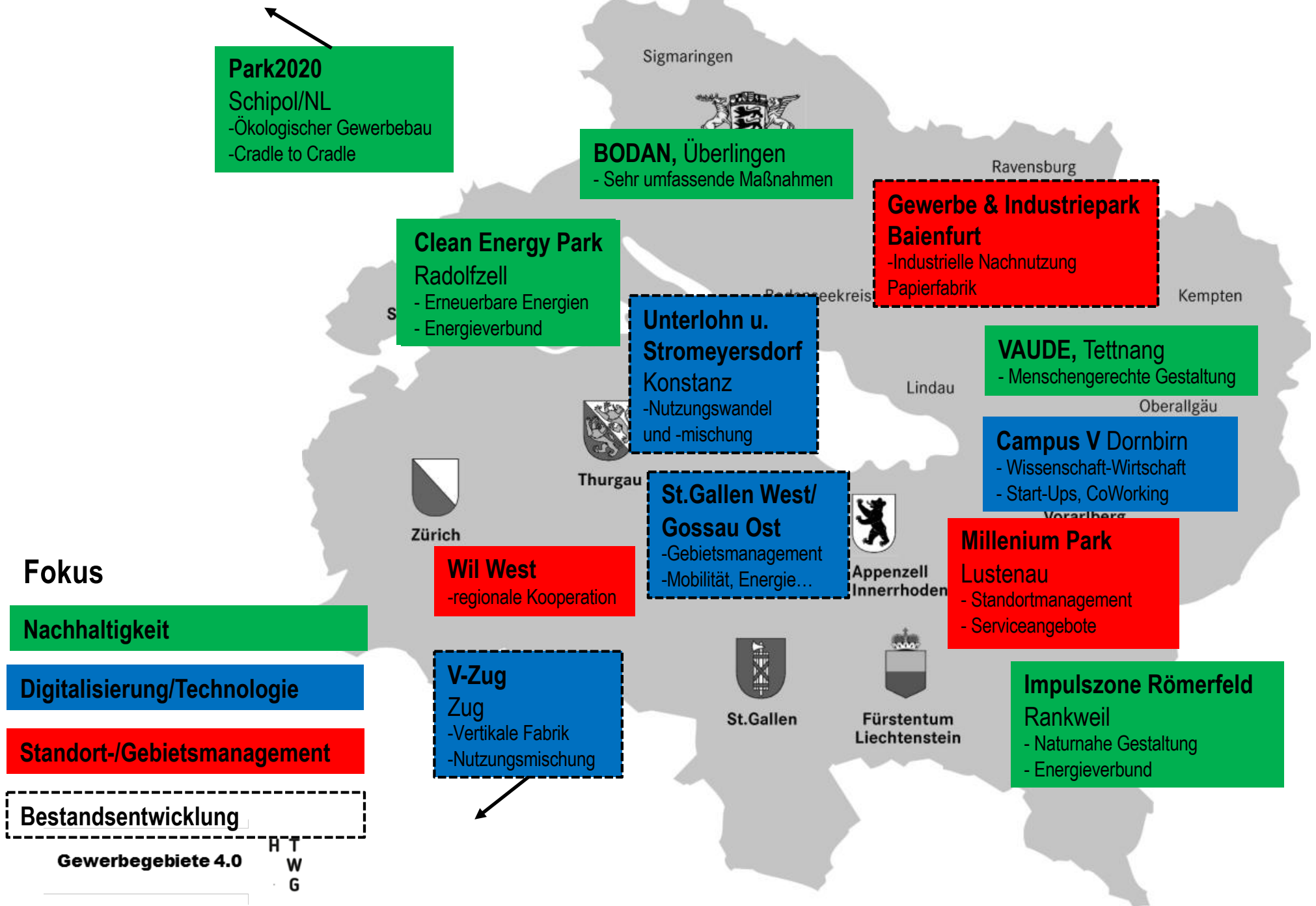


# Experteninterviews





# Fallstudien Gewerbegebiete



**Park2020**  
 Schipol/NL  
 -Ökologischer Gewerbebau  
 -Cradle to Cradle

**BODAN, Überlingen**  
 - Sehr umfassende Maßnahmen

**Gewerbe & Industriepark Baienfurt**  
 -Industrielle Nachnutzung  
 Papierfabrik

**Clean Energy Park Radolfzell**  
 - Erneuerbare Energien  
 - Energieverbund

**Unterlohn u. Stromeyersdorf Konstanz**  
 -Nutzungswandel und -mischung

**VAUDE, Tettngang**  
 - Menschengerechte Gestaltung

**Campus V Dornbirn**  
 - Wissenschaft-Wirtschaft  
 - Start-Ups, CoWorking

**St.Gallen West/ Gossau Ost**  
 -Gebietsmanagement  
 -Mobilität, Energie...

**Millenium Park Lustenau**  
 - Standortmanagement  
 - Serviceangebote

**Wil West**  
 -regionale Kooperation

**V-Zug Zug**  
 -Vertikale Fabrik  
 -Nutzungsmischung

**Impulszone Römerfeld Rankweil**  
 - Naturnahe Gestaltung  
 - Energieverbund

## Fokus

Nachhaltigkeit

Digitalisierung/Technologie

Standort-/Gebietsmanagement

Bestandsentwicklung

# Beispiel

# Beispiel

Park 20120 Amsterdam



Gewerbegebiete 4.0

**H T**  
**W**  
**G**  
Hochschule Konstanz  
Technik, Wirtschaft und Gestaltung

**HSR**  
HOCHSCHULE FÜR TECHNIK  
RAPPERSWIL

Systemisches Management  
und Public Governance  
Universität St.Gallen

05.12.18

20

# Park 20120 Amsterdam



# Ausblick Projekt

- Drei **Fokusrunden** zu Nachhaltigkeit, Gebietsmanagement und Digitalisierung
- Weitere Ausarbeitung **Fallstudien** innovativer Gebietsentwicklungen
- Entwicklung **Produkte**: Leitfaden und Webtool Entwurf Frühjahr 19
- **2. Sounding Board**: Diskussion Produkte, 08. April 19
- **Forum Gewerbegebiete** Abschlussveranstaltung HTWG Konstanz, 20.09.19

# Fokus Nachhaltigkeit





# Herausforderungen

## Region / Kommunen:

- **Siedlungsentwicklung** - Negative Folgen
- Mangelndes **Problembewusstsein** bzw. politischer Stellenwert einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- **Fehlende Vorgaben** für eine umfassend nachhaltige Siedlungsentwicklung

# Herausforderungen

## Gebiete / Unternehmen:

- **Fehlende pol. Vorgaben** bzgl. Umweltschutz + Klima vs. Zielvorgaben sind mögliche Hemmnisse für Firmen
- **Misstände** Gestaltung und Verkehr
- **Steigende** Energie- und Rohstoff-**Kosten**
- **Ressourcen**-Verschwendung
- **Klimawandel** - Anpassungen
- Hoher **Informationsbedarf**  
„Good Practice“ Nachhaltiges Bauen

# Standortanforderungen

# Standortanforderungen

## Region / Kommune:

- **Planung:** „Nachhaltigkeit“ ist angekommen
  - Erhalt des Landschaftsbilds
  - Sicherung der Lebensgrundlage
  - Artenschutz und Bereitstellung von Lebensräumen
  - Aber auch: Wunsch nach weniger **Regulierung**
- **Flächensparendes Bauen** / auch Potenziale Bestand
- **Energie** gesichert, regenerativ
- **Klima-** Schutz / Klima-Resilienz

# Standortanforderungen

## Gebiet / Unternehmen:

- **Energie** (regenerativ und sicher)
- **Mobilität** - Alternative Konzepte
- **Gestaltung** – Flexibel und dicht  
Image – „gute Adresse“  
Mitarbeiter – Qualität der Räume  
Zufriedenheit und Gesundheit
- **Ökonomische** und ökologische Aspekte
- **Klimaresilienz**

# Strategien und Instrumente

# Strategien und Instrumente

## Region / Kommunen:

- **Zielfindung:** Fokus auf die längerfristige Perspektive  
Ziele, Kriterien, Bedarfe festlegen
- **Planung, Regulierung:**  
Flächenanalyse / Flächensicherung / Richtplanung  
Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen + Schutz  
Regulierung, Ausschluss von Nutzungen, Nachverdichtung ...  
Nutzen von Flächen im ländlichen Raum
- **Förderung Kommunikation**  
Erfahrungsaustausch / Zusammenarbeit  
Angebot von Ansprechpartner / Koordinator / Bauberatung  
Wissenschaftliche Begleitung
- **Förderung Innovation:**  
Anreize schaffen und fördern, fiskalische Instrumente  
Gute Beispiele unterstützen

# Strategien und Instrumente

## Gebiet / Unternehmen:

- **Planung:**  
flexible Strukturen / Überlagerung div. Nutzungen  
Förderung flexibler, klimaresilienter, gesunder Gebäude
- **Förderung Vernetzung:**  
Netzwerke / Kooperationen
- **Vorgaben Ressourcenverbrauch:**  
Energiegewinnung, Rohstoff- + Wassermanagement  
Mobilität, Sharing Konzepte  
Einsatz kreislauffähige Materialien / nachwachsende Rohstoffe
- **Gestaltungs - Leitlinien:**  
Aufenthalts- Qualität und Image  
Naturnah / Angebot von Lebensraum



# Visionen

# Visionen aus den Experteninterviews

Gewerbegebiete der Zukunft sind...

- ... attraktive, imagerträchtige Arbeitsorte und Lebensräume.
- ... grüne, lebendige Orte mit einer hohen ökologischen Wertigkeit.
- ... Orte für Austausch, Kreativität und Innovation.
- ... räumlich gut in die Stadt integriert.
- ... multifunktional, flexibel und von adäquater Dichte.
- ... Orte, die einen grossen Freiraum für unternehmerisches Handeln bieten.
- ... Orte mit smarter, verträglicher Logistik
- ... eng vernetzt und nutzen Synergieeffekte
- ... selbstverständlich nachhaltig!

# Offene Workshop-Gruppen

- Energieeffizienz
- Mobilität
- Naturnahe Gestaltung
- Bau
- Prozess

# Workshop Fragestellung

## Vision eines umfassend nachhaltigen Gebiets:

- Wie ist das Gewerbegebiet der Zukunft bezüglich Ihres Fokusthemas gestaltet?
- Welche Aspekte sind besonders wichtig?

# Workshop Fragestellung

## Handlungsempfehlung:

- Welche Strategien und Instrumente können dazu beitragen, die Vision Wirklichkeit werden zu lassen?
- Wer sollte wie integriert und beteiligt werden?
- Welche Aspekte müssten wie in die Realität umgesetzt werden?

# Vielen Dank!

