

**AS+P**

think ahead.

# Zukunftsfähige Gewerbegebiete



**Dipl.-Ing. Stefan Kornmann**

AS+P Albert Speer + Partner GmbH

# Vielfältig und interdisziplinär

## Architektur

- Büro- und Wohnungsbau
- Handelsbauten
- Hotels
- Sportstätten
- Verkehrs- und Infrastrukturbau
- Innenausbau
- Landschaftsarchitektur

- Mega Events
- Flughafenplanung
- Strategieberatung
- Prozessmanagement

## Stadtplanung

- Masterplanung
- Städtebau
- Bauleitplanung
- Regional- und Landesplanung
- Freiraumplanung
- Verkehrsplanung

# Regionales Entwicklungskonzept Südhessen

## REK

Auftraggeber: Regierungspräsidium Darmstadt  
Bearbeitung: 04/2018 – 06/2019

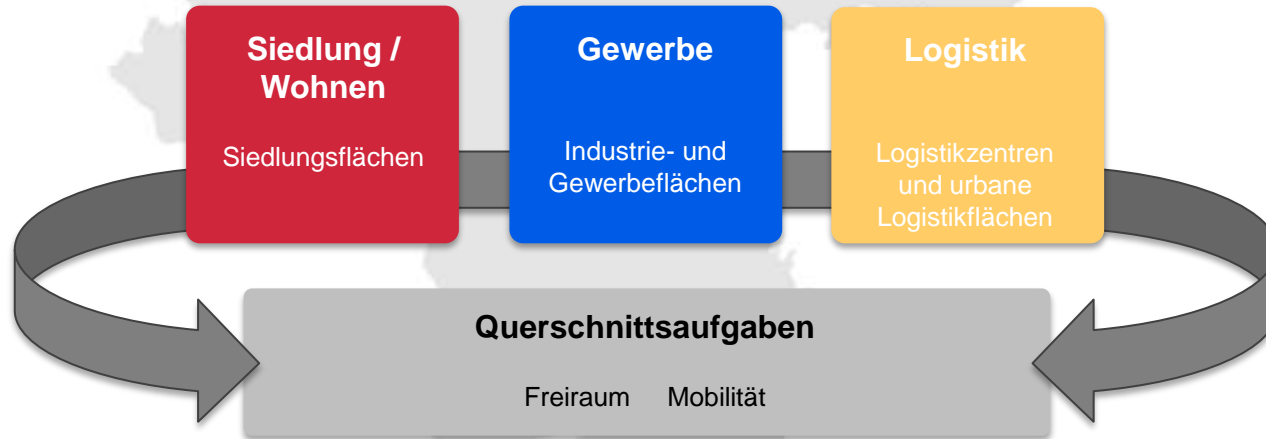
# Aufgabenstellung und Ziel

## **Informelles Entwicklungskonzept für Südhessen**

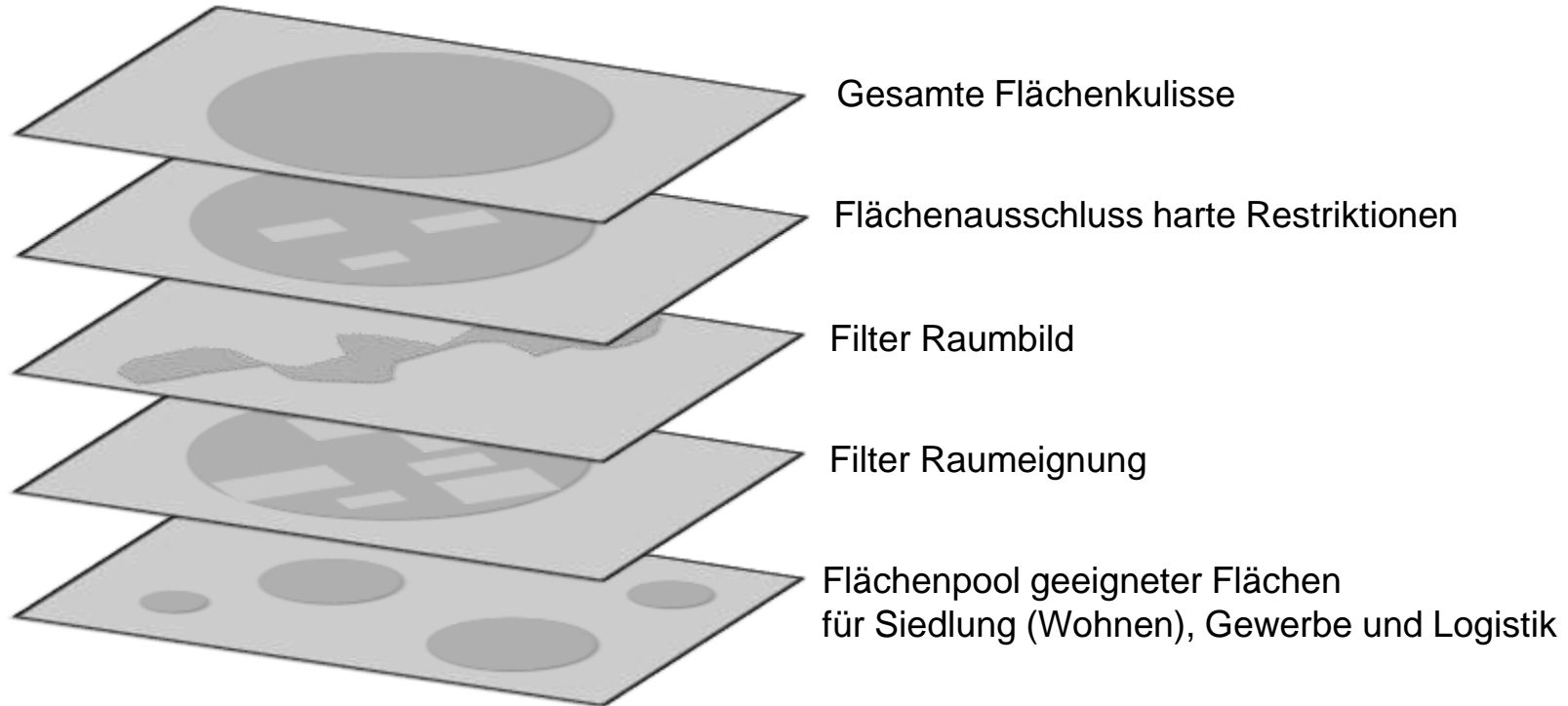
- Aufzeigen der bestgeeignetsten Flächen für Siedlung, Gewerbe und Logistik
- Prognose bis 2030 - Planungshorizont 2030 plus
- Flächenvorhaltung bis weit über 2030 hinaus (offenhalten von Spielräumen)
- Flächenkulisse als ein Baustein für die Erarbeitung des RPS/RegFNP- Entwurfes

# Aufgabenstellung und Ziele

**Bearbeitung folgender Schwerpunktaufgaben:**





# Herangehensweise Flächenauswahl








# Raumbild

- **Raumtypen:**

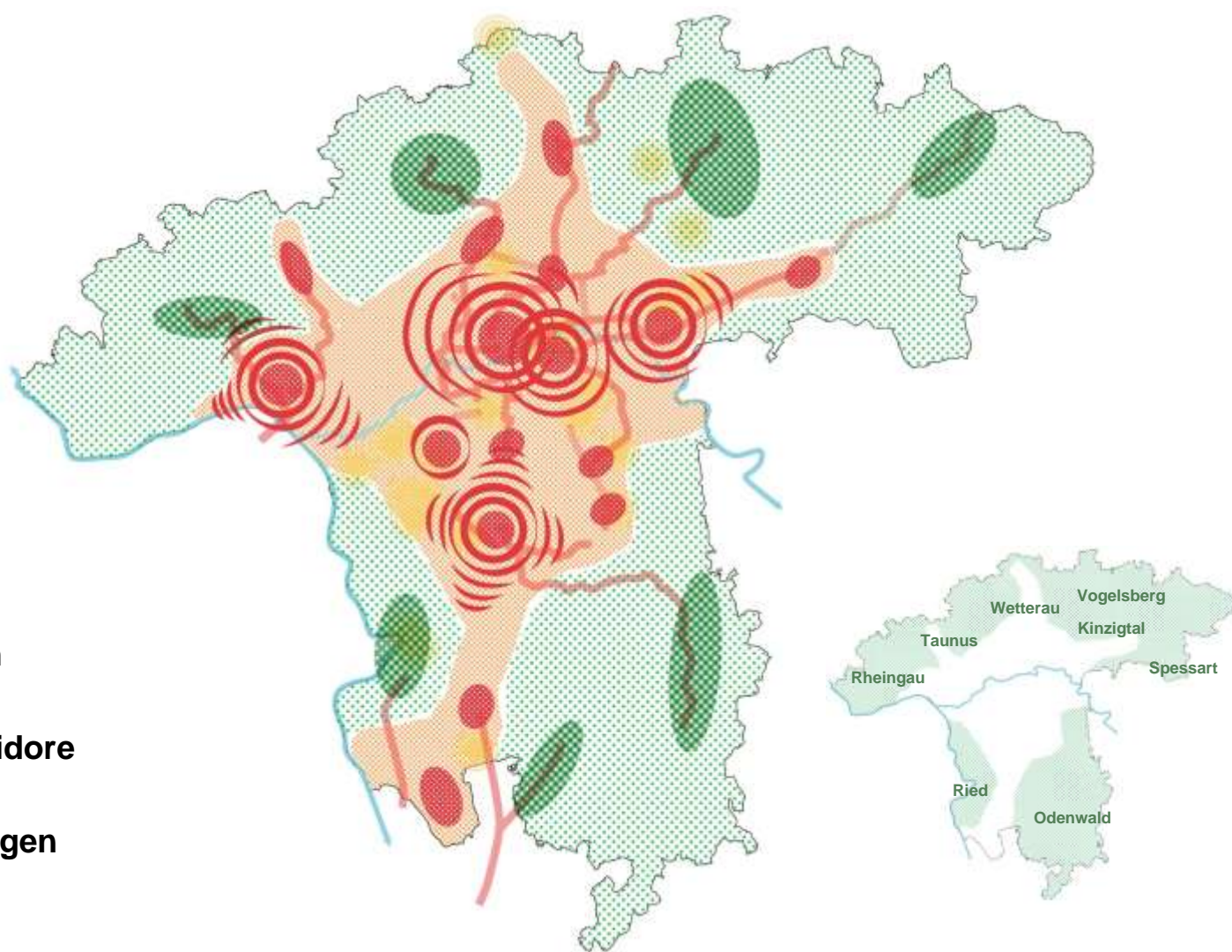
-  Kernraum
-  peripherer Raum

- **Schwerpunktbereiche:**

-  Oberzentrum und suburbaner Hot Spot
-  Impulszentrum im Kernraum
-  Impulszentrum im peripheren Raum

 **ÖV-orientierte Entwicklungskorridore**

 **Eignungsräume für großflächige Logistik- und Gewerbeansiedlungen**





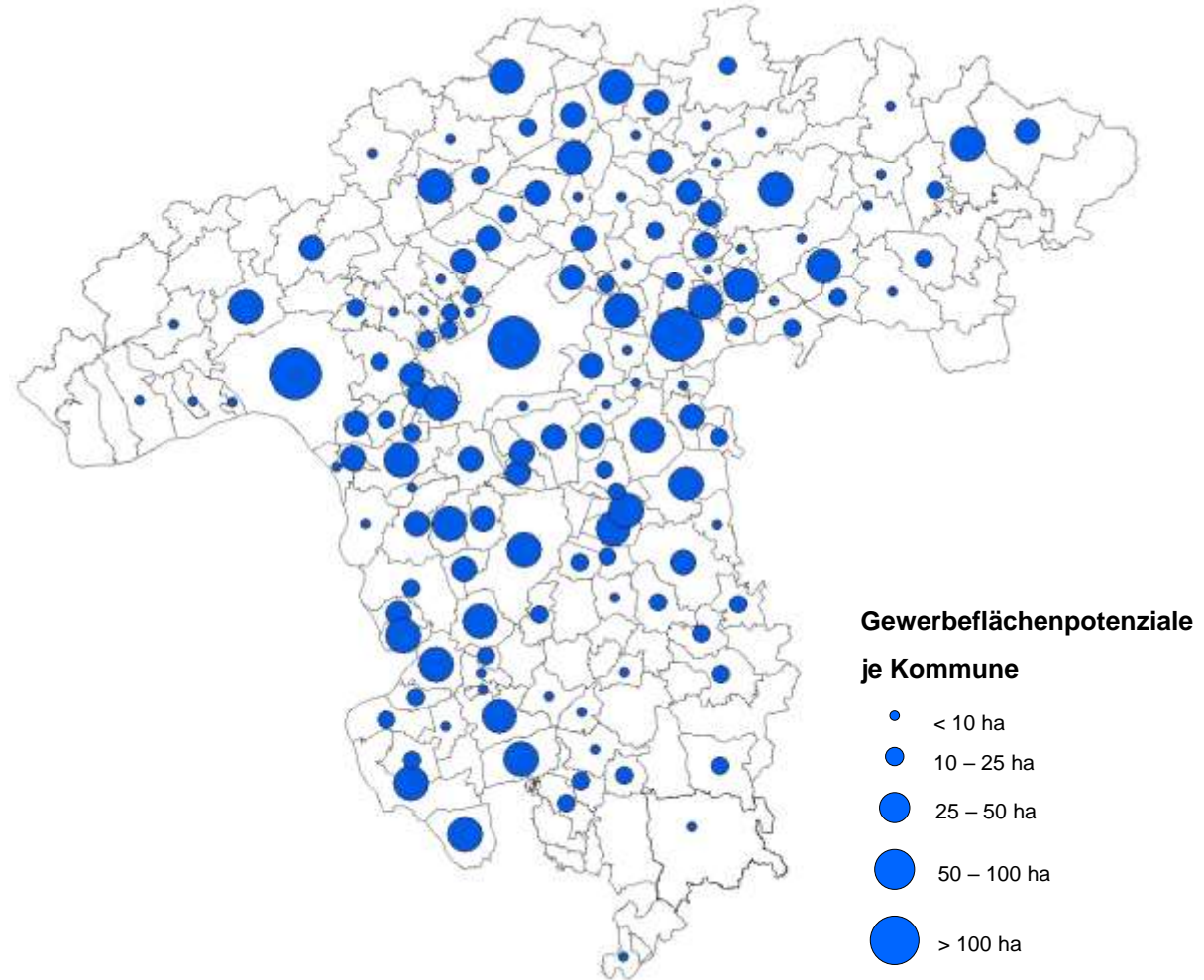
# Gewerbe (inkl. Logistik)

## Entwicklungstrends

### Treiber:

- Kleine Unternehmen, Handwerker: Verlagerung
- Rechenzentren: Wachstum + Dekonzentration
- Gewerbe: Erweiterung und Neuansiedlung
- Logistik: hohe Ansiedlungsnachfrage

# Gewerbe (inkl. Logistik) Flächenpool



- Dezentrale Verteilung der Gewerbeflächen

# Gewerbe (inkl. Logistik)

## Flächenpool

### Einteilung in prioritäre und weitere Flächen

**ca. 3.600 ha Prioritäre Flächen (Innen- und Außenentwicklung)**

**ca. 1.300 ha Weitere Flächen (Außenentwicklung)**

ca. 4.900 ha Gesamt

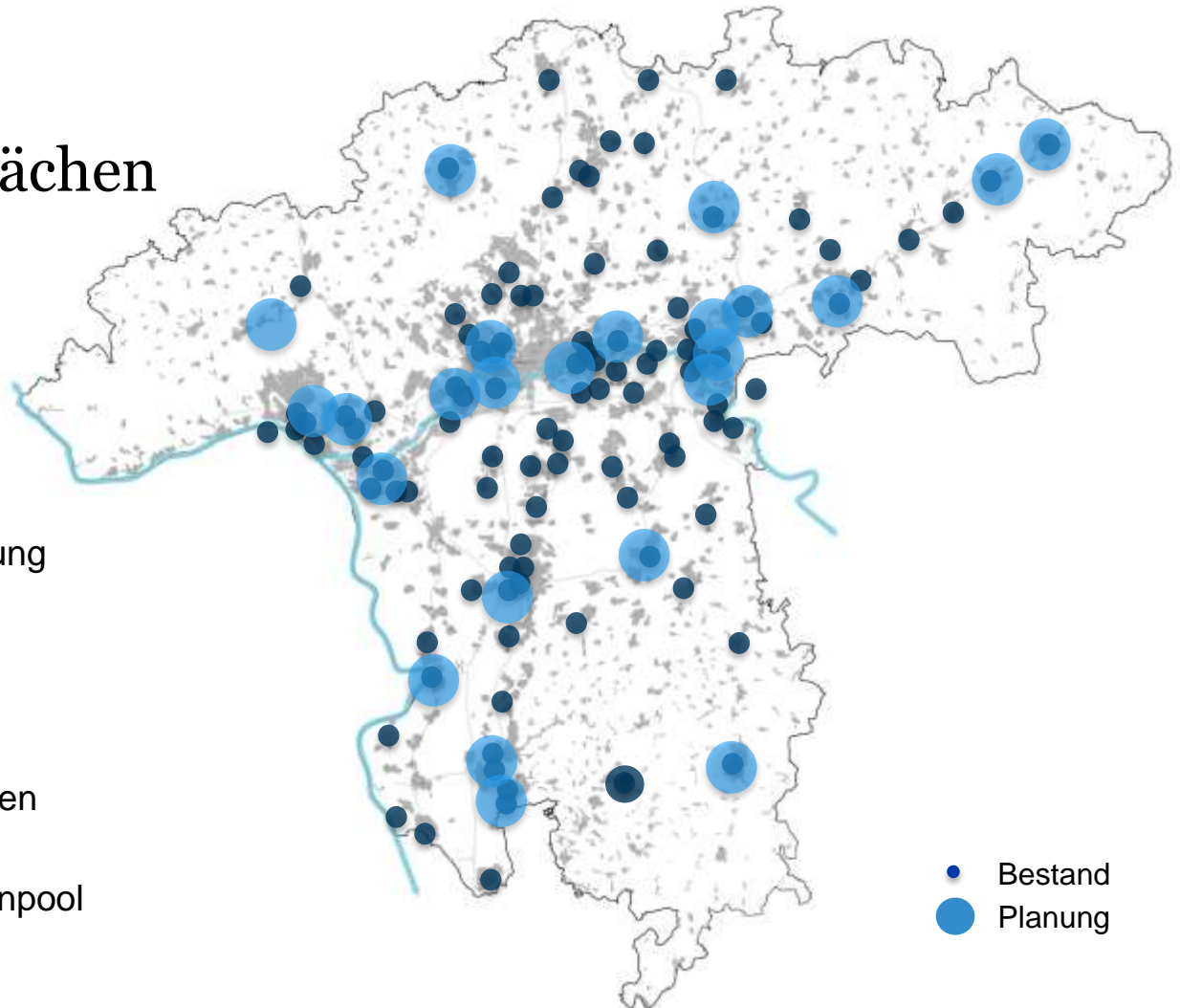
davon ca. 4.000 ha Außenentwicklung

davon ca. 900 ha Innenentwicklung

# Gewerbe

## Regionalbedeutsame Flächen

- Schwerpunkte der Gewerbeentwicklung mit **besonderer Raumeignung** und **Regionaler Bedeutsamkeit**
- Im **Kernraum**: mind. **30 ha**
- Im **peripheren Raum**: mind. **15 ha**  
Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten  
(Vermeidung von Pendlerfahrten)
- Flächen aus dem **prioritären Flächenpool**

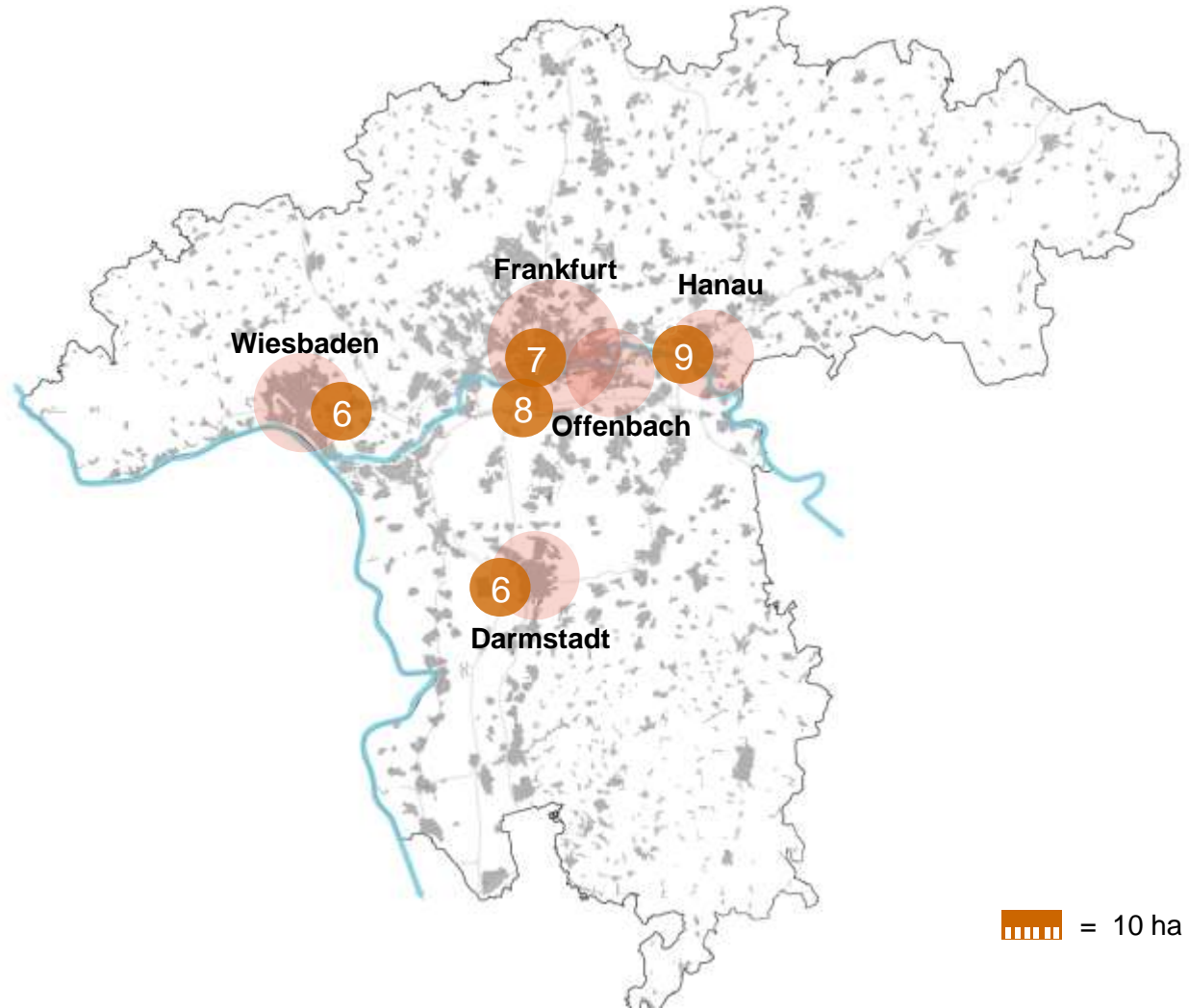


# Logistik

## Regionalbedeutsame Flächen

### Ballungsraumlogistik

- 6 Wiesbaden Ost 
- 7 Frankfurt Industriepark Griesheim 
- 8 Maintal West 
- 9 Hanau Ost 
- 10 Weiterstadt 



# Konzepte für Gewerbegebiete



# Quartier 4.0

## Urbane Produktion im Stadtquartier



# Quartier 4.0

## Urbane Produktion

### Perspektive



# Innovatives Gewerbegebiet Fridhaff (Luxemburg, Nordstad)

ZANO

<https://www.nordstad.lu/wirtschaft-handel/friedhaff/>

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH Architekten, Planer

AS&P



Größe: 45 ha



Stand 20.01.2012



# Innovatives Gewerbegebiet Fridhaff (Luxemburg, Nordstad)

ZANO

INNOVATIVES GEWERBEGEBIET - Zone d'activités Fridhaff

## STÄDTEBAULICHES KONZEPT



- Eingangsbereich/ Repräsentation
- Automate
- „Grünes“ Kleingewerbe
- Kleinteiliges Gewerbe/Handwerker
- Große Gewerbenutzer
- Innovationsband

# Lisdorfer Berg (Saarlouis)

## Rahmenplan **Gestaltungsplan**

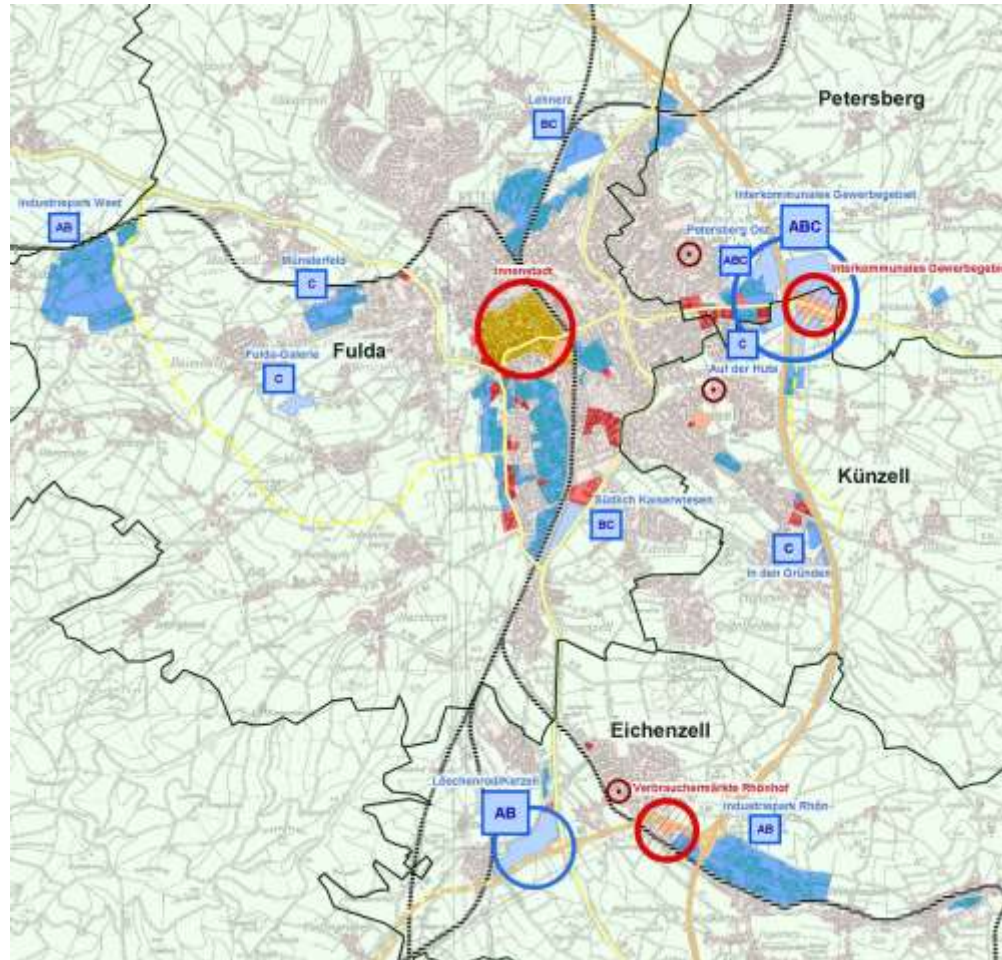
### Rahmenplan





## Interkommunale Gewerbegebiete

### Entwicklungskonzept für die Stadtregion Fulda



#### Prioritäten:

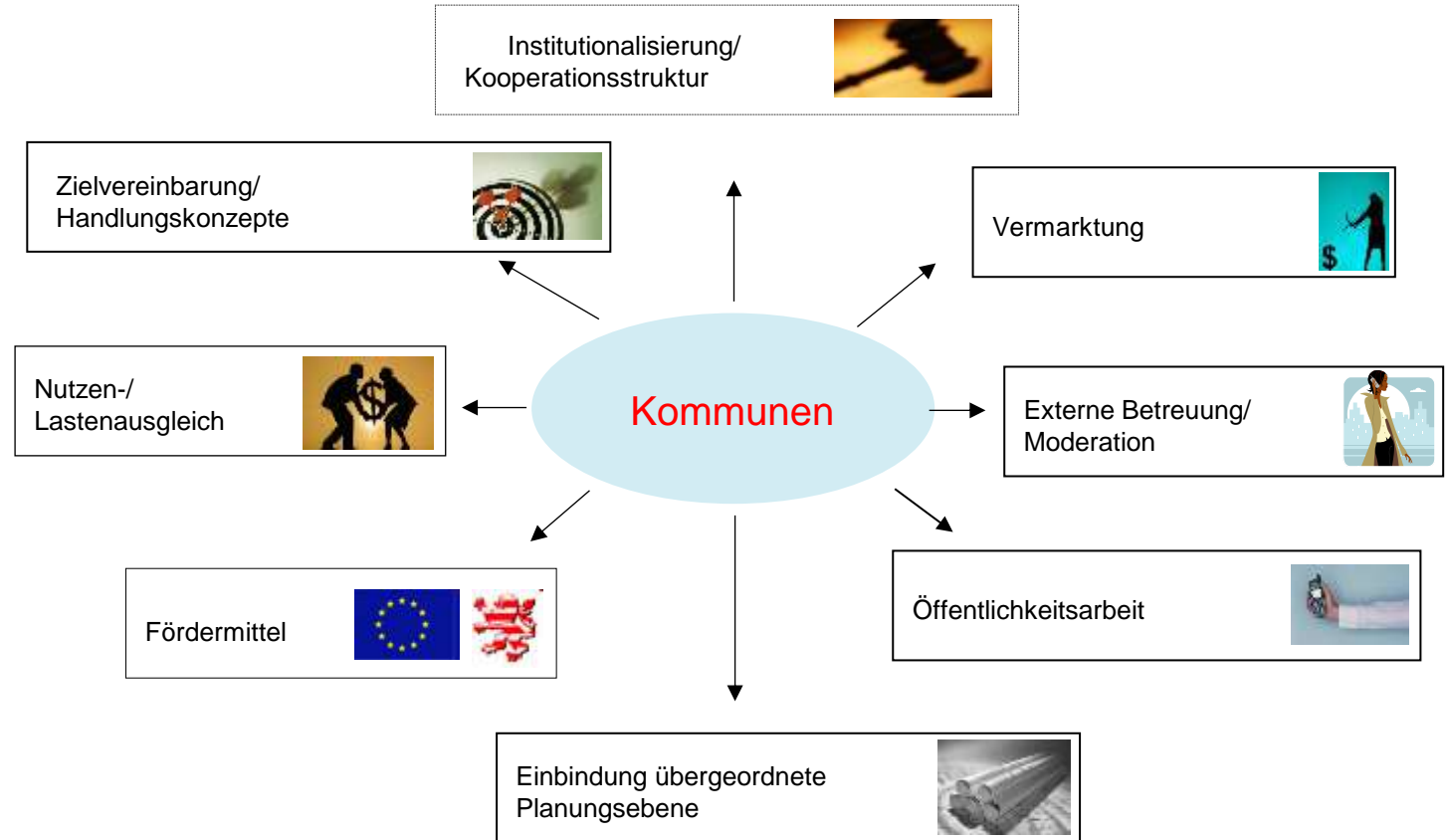
Stärkung der Innenstadt der  
Stadtregion

Gemeinsame Entwicklung der  
zwei gewerblichen  
Schwerpunkte

Gemeinsame Entwicklung  
Verbrauchermärkte Rhönhof

Anwendung „Bausteinkon-  
zept“





# Zukunftsfähige Gewerbegebiete



**Dipl.-Ing. Stefan Kornmann**

AS+P Albert Speer + Partner GmbH