

Wirtschaft  
und Stadtmarketing  
Pforzheim

Grundlagen künftiger Ansiedlungen auf  
Gewerbeflächen in Pforzheim

29. September 2020  
Oliver Reitz

# Entwicklung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit

Mittel- bis langfristig sollen Pforzheimer Gewerbebestandorte räumlich nach Branchen und Betriebsarten möglichst weitgehend „geordnet“ werden und spezifische Schwerpunkte gesetzt werden.

Förderung und Entwicklung betriebsübergreifender Strukturen, Synergien und Kooperationsprojekte

erster Schritt:

Ansiedlungskonzept für das Gewerbegebiet „Südlich des Hohbergs“

Vorreiter für nachhaltige neue Gewerbegebiete im Raum Pforzheim, aber auch für eine langfristige Optimierung in bestehenden Gewerbegebieten (Stichwort: Aufräumen, Verhinderung von „Wildwuchs“)

# Entwicklung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit

Angestrebt wird ein professionelles Gewerbepark-Management – vergleichbar mit dem Center-Management von Gebäudekomplexen (von der Erschließung über die Vermarktung bis zu Betriebskonzepten).

Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden werden an Bedeutung gewinnen.

# Ziele eines nachhaltigen Gewerbegebietes

## Ökonomische Faktoren

- Flächeneffizienz
- Förderung der Kompetenzbranchen am Standort
- Zielsetzung einer Akzentuierung bei gleichzeitiger Diversifikation der Branchen und Unternehmensgrößen
- Flexibilität bei regionaler, überregionaler und gesamtwirtschaftlicher Entwicklung in einzelnen Branchen
- Fiskalische Wirkung auf die Kommune (z. B. Gewerbesteuer, Einkommenssteuer)

# Ziele eines nachhaltigen Gewerbegebietes

## Ökologische Faktoren/ Ökobilanz

- Energieeffizienz und geringer Ressourcenverbrauch
- Emissionen / Immissionen
- Wertstoffmanagement
- Wasserkreislaufsysteme
- Gewässer- und Bodenschutz
- Biodiversität

# Ziele eines nachhaltigen Gewerbegebietes

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

- Smart Infrastructure (Intelligente Zufahrtsregelung, Regulierung der Lieferwege)
- Mobilitätsinfrastruktur (z. B. Fahrradwege, ÖPNV)
- Mehrgeschossigkeit (z. B. Büroflächen über Produktionsstätte)
- Drittverwendungsfähigkeit der Gebäude
- Gemeinschaftseinrichtungen sowie Nutzung betriebsübergreifender Einrichtungen (z. B. Parkhäuser, Kantine, Kinderbetreuung, Versorgung für den täglichen Bedarf)

# Kriterien für die „Eignungsprüfung“ von Unternehmen

## Beispiele

**Unternehmen der Präzisionstechnik:**  
regionales Unternehmen einer Pforzheimer  
Kompetenzbranche mit einem hohen  
Arbeitsflächenkoeffizienten und einer engen Verflechtung  
mit weiteren Unternehmen im Raum Pforzheim



**imagestarke und nachhaltigkeitsorientierte  
Unternehmen:**

Nutzung regenerativer Energien, Verwendung von  
„cradle-to-cradle“-Baustoffen, Einführung von  
Abfallprodukten in den Stoffkreislauf



# Kriterien für die „Eignungsprüfung“ von Unternehmen

## Beispiele

**Produktionsunternehmen:**

mehrgeschossige, autarke Gebäude(-teile)



**Technologie-Unternehmen,** das eine Kooperation z. B. mit der Hochschule Pforzheim anstrebt und eine hohe Ausbildungsquote aufweist



**Flächeneffizienz und Qualität des betrieblichen Umfeldes:**

Mitarbeiter der im Gewerbegebiet angesiedelten Unternehmen weisen eine hohe Bereitschaft auf, betriebsübergreifende Einrichtungen zu nutzen (Kantine, Kita etc.)

