

Arbeitsbehelf

**STANDORTGERECHTE GESTALTUNG
VON GEWERBEGEBIETEN**

**an den Beispielen
Brunn/Wild und Schwarzenau**

(Stand 2006)

Verfasserin:
DIⁱⁿ Bettina Pommerenke

Kontakt:
Wallenberger & Linhard Regionalberatung GmbH
3580 Horn, Florianigasse 7
Tel.: 02982/4521, Fax: 02982/4521-10
E-Mail: office@regionalberatung.at
www.regionalberatung.at

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	2
1 EINLEITUNG.....	4
1.1 GEDANKEN ZUR GESTALTUNG VON GEWERBEGEBIETEN	4
1.2 ALLGEMEINES ZUR GESTALTUNG VON GEWERBEGEBIETEN.....	4
2 ALLGEMEINES.....	6
2.1 INTERKOMMUNALE STANDORTENTWICKLUNG.....	6
2.2 NACHHALTIGE ENTWICKLUNG.....	6
3 GESTALTUNG VON GEWERBEGEBIETEN.....	8
3.1 QUALITATIVE ANFORDERUNGEN AN GEWERBEGEBIETE	8
3.2 INSTRUMENTE KOMMUNALER GEWERBEFLÄCHENPOLITIK.....	8
3.3 RECHTLICH RELEVANTE GRUNDLAGEN IN NÖ	9
3.3.1 Überörtliche Raumplanung	9
3.3.2 Örtliche Raumplanung.....	10
4 LEITFADEN FÜR DIE GESTALTUNG VON GEWERBEGEBIETEN	11
4.1 GRUNDSÄTZLICHES ZUR GESTALTUNG	11
4.2 BAUBERATUNG UND GESTALTUNGSHANDBÜCHER.....	12
4.3 CHECKLISTE FÜR DIE FREIRAUM- UND GRÜNPLANUNG IN GEWERBEGEBIETEN	13
4.4 GESTALTUNGSLEITFÄDEN.....	14
4.4.1 Grundlagen.....	14
4.4.2 Betriebe und das lokale Klima.....	16
4.4.3 Naturschutz im Unternehmenskonzept.....	17
4.4.4 Gestaltung des Firmengeländes.....	17
5 GESTALTUNGSVORSCHLÄGE	23
5.1 PFLANZUNG VON GEHÖLZEN.....	23
5.1.1 Bäume und Sträucher im Eingangsbereich.....	23
5.1.2 Hecken und Abschirmpflanzungen.....	25
5.1.3 Bodendecker und Flächenpflanzungen	26
5.2 DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG.....	28
5.2.1 Dachbegrünung	28
5.2.2 Fassadenbegrünung.....	31
5.3 KLEINGEWÄSSER UND VERSICKERUNGSGRÄBEN	35
5.4 MAUERN UND ZÄUNE.....	37
5.4.1 Mauern.....	37
5.4.2 Zäune	39
5.5 PERGOLEN UND SITZPLÄTZE	40
5.6 BEFESTIGTE FLÄCHEN.....	40
5.6.1 Befestigungsmöglichkeiten.....	40
5.6.2 Wassergebundene Decke	41
5.6.3 Pflasterungen.....	41
5.6.4 Stein-Gras-Kombinationen	42
5.7 RASENFLÄCHEN UND WIESEN	44
5.7.1 Entwicklung von Säumen und Brachflächen.....	45
5.8 GESTALTUNGSBEISPIELE	46

6	GEMEINDE BRUNN/WILD	49
6.1	KURZE ANALYSE DES STANDORTES	51
6.2	GESTALTUNGSTIPPS	54
7	GEMEINDE SCHWARZENAU	58
7.1	KURZE ANALYSE DES STANDORTES	60
7.2	GESTALTUNGSTIPPS	64
	QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS	66
	ANHANG.....	67

1 Einleitung

1.1 Gedanken zur Gestaltung von Gewerbegebieten

„Gewerbegebiete sind in der Regel die „Nicht-Orte“ unserer städtischen Peripheren. Auf ganz ungehörliche Weise wuchern sie in die Landschaft hinaus, zersiedeln sie, ohne jedoch jemals Stadt, und sei es nur „Satellitenstadt“, zu werden. Gewerbegebiete sind öd. Ich kenne keines, wo ich hinfahren würde, einfach, um es zu „erleben“. Man fährt notgedrungen hin, weil man dort zu tun hat, sonst lässt man es bleiben.“

Quelle: Zitat aus dem Artikel „Chips in Haute Couture“ von Liesbeth Waechter-Böhm, 2003, http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=2240&article_id=3492

„Der erste Eindruck der Stadt wird durch die Eingangssituation an den Siedlungsändern geprägt. Die Gestaltung der Gewerbegebiete sowie deren Einbindung sind somit von großer Bedeutung für das Erscheinungsbild Stadt.“

Quelle: Wettbewerb zur Durchgrünung von Gewerbeflächen, Karlsruhe, 2003, http://www.karlsruhe.de/Natur/Stadtgruen/Gewerbegruen/gewerbegruen_wettbewerb.php

„Als die Verfasser der „Charta von Athen“ im Jahre 1933 die Verlagerung der gesamten Industrie aus der Stadt heraus beschlossen hatte, ahnte wohl kaum jemand, wie konsequent diese Forderung bis heute, also fast zwei Generationen später, in die Realität umgesetzt sein sollte [...].“

Während jedoch seit Jahren fleißig und mit wachsendem Interesse daran gebastelt wird, die Wohnumwelt so angenehm und attraktiv wie möglich herzurichten, wurde die Arbeitsumwelt meist so stiefmütterlich behandelt, dass deren Bild weithin von Gleichgültigkeit und planerischem Wildwuchs bestimmt wird. Am Rande der Städte gelegen und sich dort unverändert stark ausbreitend, sind die typischen Gewerbe- und Industriegebiete von heute selten mehr als eine zusammenhangslose Ansammlung gestaltloser Zweckbauten inmitten trostlos versiegelter Freiflächen.“

Quelle: Freiraumplanung in Industriegebieten, Österreichisches Ökologie - Institut, Wien, 1991, Seite 1; Zitat Ludwig 1989, S. 2.

1.2 Allgemeines zur Gestaltung von Gewerbegebieten

„Mehr Grün statt graue asphaltierte Flächen verbessern das Aussehen und das Image des Betriebes, ist vorteilhaft für das Stadtklima und bietet unserer einheimischen Tier- und Pflanzenwelt wertvolle Nischen. Zur Arbeitsfreude kann ein einladender Pausenplatz im Grünen oder ein Schatten spendender Baum viel beitragen, und die Menschen in der Nachbarschaft wissen eine grüne Fassade oder eine blühende Wiese sicher zu schätzen.“

Quelle: Wettbewerb „Durchgrünung von Gewerbeflächen in Karlsruhe“ 2003, http://www.karlsruhe.de/Natur/Stadtgruen/Gewerbegruen/gewerbegruen_2003_preise.php

„Bei der „ökologischen Gewerbegebietsplanung“ handelt es sich um ein Bündel von Anforderungen, die sich aus den landschaftlichen Gegebenheiten und den funktionalen Verflechtungen heraus an den konzeptionellen Rahmen und das städtebauliche Konzept sowie an die Grünräume, die Grundstücke, die Gebäude, die Verkehrserschließung und an sonstige leistungsgebundene Infrastruktur richten.“

Quelle: Stadtökologie in neuen Gewerbegebieten, Seite 53.

Bei der Betriebsgebietsentwicklung geht man im Allgemeinen davon aus, dass es ausreichend, Betriebsgebiete im Flächenwidmungsplan auszuweisen, zu erschließen und Betriebsansiedlungen zu fördern.

Durch den starken Konkurrenzkampf der Gemeinden und Regionen untereinander bei der Ansiedelung von Betrieben werden Mängel in der Gestaltung „akzeptiert“, wodurch es zu übermäßiger Vergabe von Fläche, unkoordinierten Entwicklungen und Gestaltungsmängeln kommt.

Anforderungen bei städtebaulichen und umweltrelevanten Qualitäten, sparsamer Ressourcenverbrauch und auch soziale Komponenten, wie sie bereits bei der Gestaltung von Wohnstandorten gelten, sollten ebenso bei Gewerbegebieten beachtet werden.

Der Standort der Daseinsfunktion Arbeiten (der Mensch verbringt einen Großteil des Tages am Arbeitsplatz) hat gegenüber dem Standort des Wohnens einen gleichberechtigten Anspruch auf Qualität in der Gestaltung.

Nachstehend werden einige Vorteile eines durchgrünten Gewerbegebietes angeführt:

- ◆ Grünflächen, die die MitarbeiterInnen in den Arbeitspausen nutzen können, verbessern das Arbeitsklima
- ◆ Durchgrünung und damit in das Ortsbild eingebundene Gewerbeflächen können die Akzeptanz der Bevölkerung verbessern, sie werden weniger als Fremdkörper betrachtet
- ◆ Ansprechende Grünflächengestaltungen können im Rahmen der firmeneigenen Werbung der Imagepflege dienen
- ◆ Erhöhung der Langlebigkeit der Dachflächen und Fassade durch Begrünung, da sie besser vor Umwelteinflüssen geschützt werden
- ◆ Pflegekosten können durch naturnahe Gestaltung der Freiflächen reduziert werden

Neben den Vorteilen, die diese Begrünungen unmittelbar auf das Wohlbefinden der Menschen bewirken, ergeben sich auch Vorteile für die Naturressourcen wie Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna.

Durch Begrünungsmaßnahmen wird der natürliche Wasserkreislauf unterstützt. Baum- und Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen oder die Anlage von extensiven Grünflächen können Oberflächenwasser aufnehmen und speichern bzw. verzögert an die Umgebung wieder abgeben. Vegetationsflächen tragen somit zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Sie setzen Sonnenenergie um und durch Beschattung und Verdunstung erwärmen sich versiegelte Flächen deutlich geringer. Auch für die einheimische Flora und Fauna können durch naturnahe Gestaltung von betriebseigenen Flächen Ersatzflächen geschaffen werden.

Quelle: Betriebsgebiete im städtischen Raum, Stadtpunkte, Stefan Krejczka, Wien, AK Wien, 1998.

Freiraumplanung in Industriegebieten, Endbericht, Österreichisches Ökologie – Institut, MA 18, Wien, August 1991.

Stadtökologie in neuen Gewerbegebieten, Steinebach, Schaadt, Bauverlag GmbH, Wiesbaden, Berlin, 1996.

2 Allgemeines

2.1 Interkommunale Standortentwicklung

„Das Zusammenrücken Europas zu einem gesamteuropäischen Wirtschaftsraum und zur Europäischen Union, die fortschreitende Globalisierung und die damit verbundene Konzentration innerhalb der einzelnen Branchen haben zu einem verstärkten Konkurrenzkampf der Regionen im Bereich der Betriebsansiedelung geführt“.

Quelle: Politik für interkommunale Gewerbegebiete – positive Beispiele aus Österreich, E. Kunze, S. 1.

Das Ziel der EU - Wettbewerbspolitik besteht unter anderem darin, dass Wettbewerbsverzerrungen durch überhöhte Förderungen an bestimmte Unternehmen vermieden und der Konkurrenzkampf der Gemeinden bei Standortentscheidungen von Unternehmen begrenzt werden sollen.

Unter den Bedingungen der Globalisierung ist der Begriff Standortgunst nur mehr regional definierbar, daher müssen die Gemeinden, um im internationalen und nationalen Wettbewerb zu bestehen, unternehmensbezogene Leistungen immer mehr in Form von übergemeindlichen Kooperationen anbieten.

Interkommunale Konkurrenzen können für eine geordnete Gesamtentwicklung von Gewerbegebieten hinderlich sein. Eine Mehrheit der österreichischen Gemeinden möchte ihr eigenes Betriebsgebiet besitzen, wodurch es zu einem mittelmäßigen Angebot an Betriebsstandorten kommt. Die Bestrebungen einer umfassend angelegten ökologisch und auch sozial orientierten Betriebsgebietsentwicklung werden dadurch erschwert.

Durch interkommunale Kooperationen können finanzielle, fachliche und personelle Ressourcen gebündelt und konkurrenzfähige Schwerpunktstandorte geschaffen werden.

Quelle: Betriebsgebiete im städtischen Raum, Stadtpunkte, Stefan Krejca, Wien, AK Wien, 1998.

Stadtökologie in neuen Gewerbegebieten, Steinebach, Schaadt, Bauverlag GmbH, Wiesbaden, Berlin, 1996.

2.2 Nachhaltige Entwicklung

Bisher waren die Schwerpunkte der Betriebsgebietsentwicklung hauptsächlich auf den ökonomischen Komponenten ausgerichtet. Vorrangig galt es, ausreichend Flächen für die Entwicklung der kommunalen Wirtschaft zur Verfügung zu stellen. Soziale oder ökologische Komponenten blieben im Hintergrund. Besonders für den Bereich der ökologisch orientierten Planung ist das Konzept der Nachhaltigkeit von besonderem Interesse.

Durch das Konkurrenzverhältnis von Natur und menschengeschaffener ressourcenverzehrender Wirtschaft ist das Konzept der Nachhaltigkeit entstanden.

Vor allem der Bereich der Entwicklung von Betriebsgebieten mit einem fortschreitenden Landschaftsverbrauch ist, neben dem Anstieg der Wohnsiedlungsflächen, ein Hauptkritikpunkt im Nachhaltigkeitskonzept.

Der übermäßige Verbrauch von Flächen lässt unsere Umwelt verarmen. Es müssen neben quantitativen vermehrt auch qualitative Aspekte, wie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion, beachtet werden.

Daher hat auch die Wirtschaftspolitik eine Schlüsselrolle bei der Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung. Sie bestimmt die ökonomischen Rahmenbedingungen des erforderlichen Strukturwandels mit, wodurch sie auch über die ökologischen und sozialen Folgewirkungen mitentscheidet.

„Das übergeordnete Ziel eines nachhaltigen Wirtschaftsstandortes ist es, den heutigen und künftigen Generationen ein qualitatives und vom Ressourcendurchsatz entkoppeltes Wirtschaftswachstum mit mehr und besseren Arbeitsplätzen, soziale Sicherheit sowie eine gesunde und intakte Umwelt langfristig zu sichern [...].

Nachhaltige Entwicklung verlangt die verstärkte Entkopplung des Energie- und Ressourcenverbrauchs vom Wirtschaftswachstum: Nur ein sparsamer und schonender Umgang mit den Naturressourcen erhält künftigen Generationen ihre Lebenschancen und Handlungsspielräume.

Ökoeffizienz ist auch ein Gebot der ökonomischen Vernunft: Wer zunehmend knapper werdende Güter effizienter nutzt, wird sich im Wettbewerb behaupten. Ein positiver zusätzlicher Effekt dabei ist eine bessere Qualität der Arbeitsplätze. Die notwendige Reduktion der Material- und Energieintensität von Produkten und Dienstleistungen wird aber nur dann nachhaltig erfolgreich sein, wenn die Effizienzgewinne nicht durch überproportionales Wachstum des Ressourcenverbrauchs aufgezehrt werden [...].

Raum ist ein absolut knappes und nicht vermehrbares Gut, an dem schon immer starke Nutzungskonflikte bestanden. Raumrelevante Entscheidungen haben zudem langfristige Wirkungen, die eine Nachsorge fast unmöglich machen. Die Anwendung des Vorsorgeprinzips ist daher erforderlich. Eine verantwortungsvolle Raumnutzung mit demokratischem Interessensausgleich muss den Trend zur Zersiedelung und dauerhaften Flächenversiegelung stoppen. In Österreich werden jeden Tag durchschnittlich 25 Hektar Land durch bauliche Maßnahmen und den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur unwiederbringlich versiegelt. Ein nachhaltigerer Umgang mit der Ressource Raum, die Umsetzung des Prinzips der kurzen Wege, eine Durchmischung der Funktionen, der Schutz wertvoller Freiflächen, eine Stärkung der Regionalität, eine verbesserte Abstimmung der raumrelevanten Politiken, eine Steigerung der Lebensqualität, der Erhalt wertvoller Strukturen sowie ein Ausbau der partizipativen Elemente sind daher erforderlich.“

Quelle: <http://www.nachhaltigkeit.at/strategie.php3?sc=hf02&txt=1/>