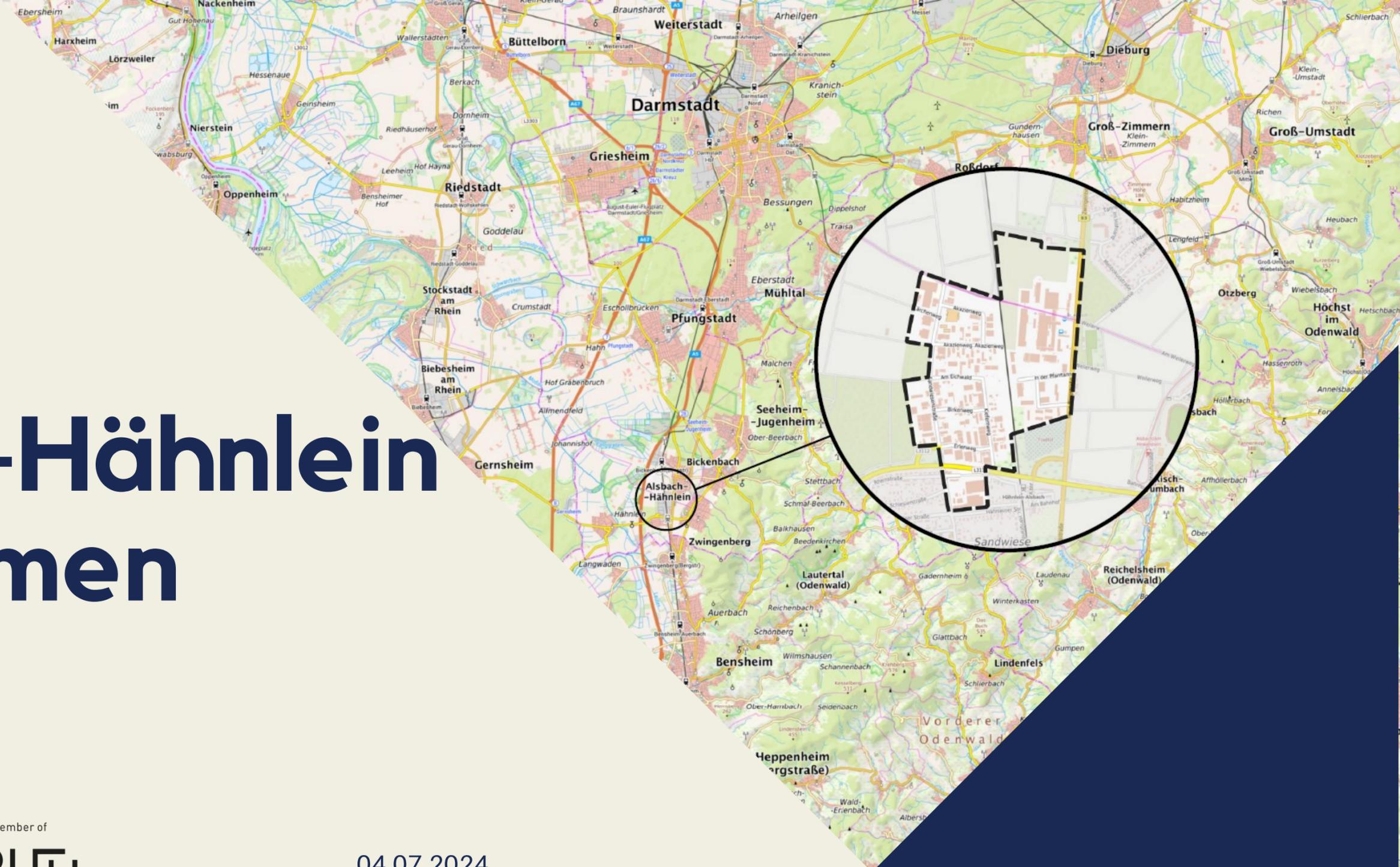




Alsbach-Hähnlein

# Alsbach-Hähnlein Maßnahmen



**h\_da** hochschule  
darmstadt

member of  
**ewt+**

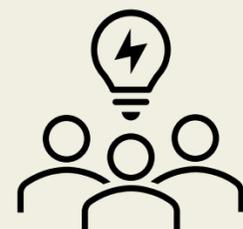
04.07.2024



Gewerbegebiete zusammenführen

Sichere Verkehrsführung

Ortsnahe Versickerung



Dach- und Fassadenbegrünung

Bike-Sharing Angebote

Naturnaher Aufenthaltsraum für Erholung

Verbindung der Waldgebieten

Räume für Zusammenkunft und Vernetzung

Gewerbegebiet als "Sackgasse"

Behinderung des laufenden Betriebs

Unternehmen fehlt das Wissen zu diesen Themengebieten

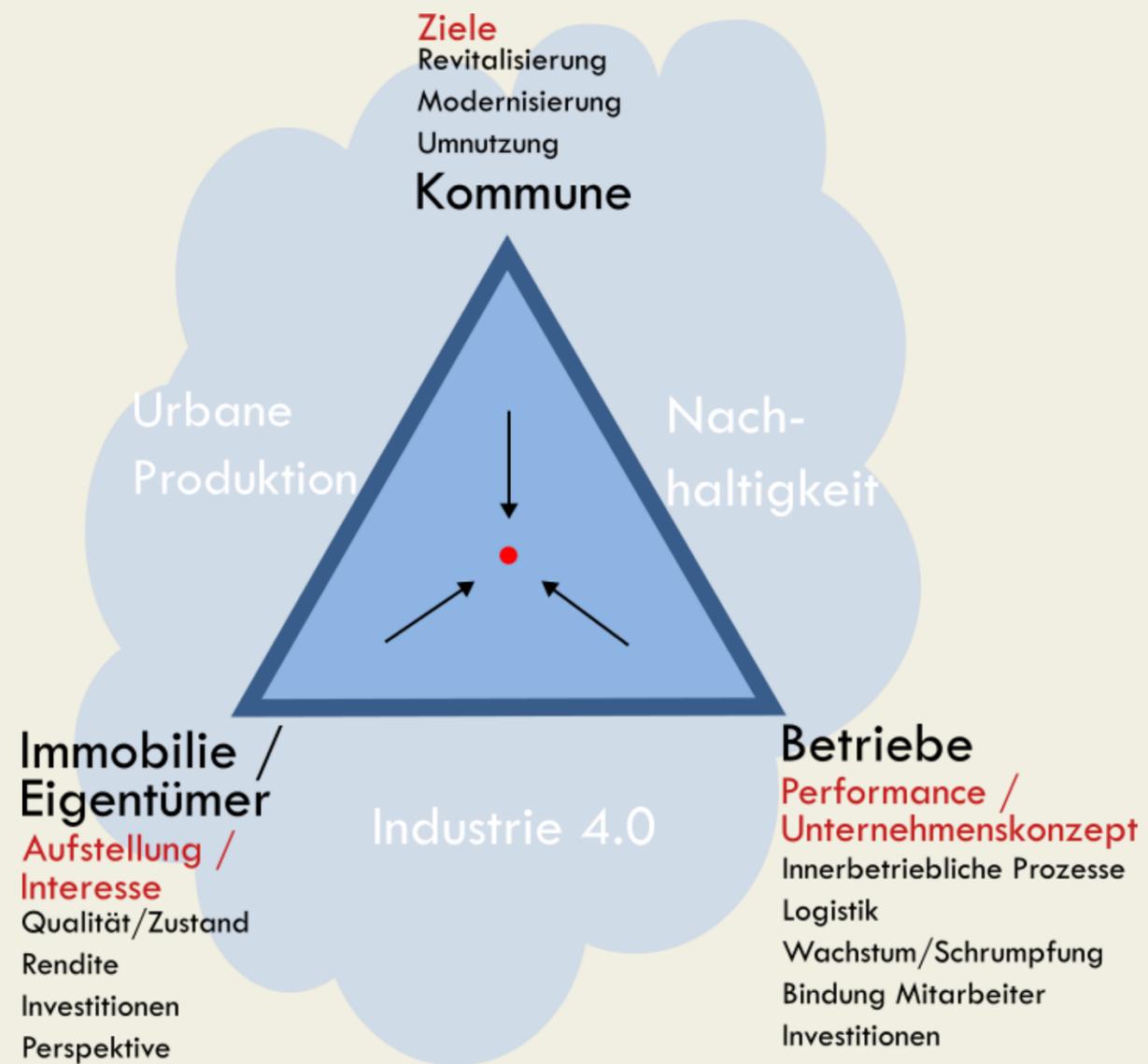


Statik des alten Gebäudebestands

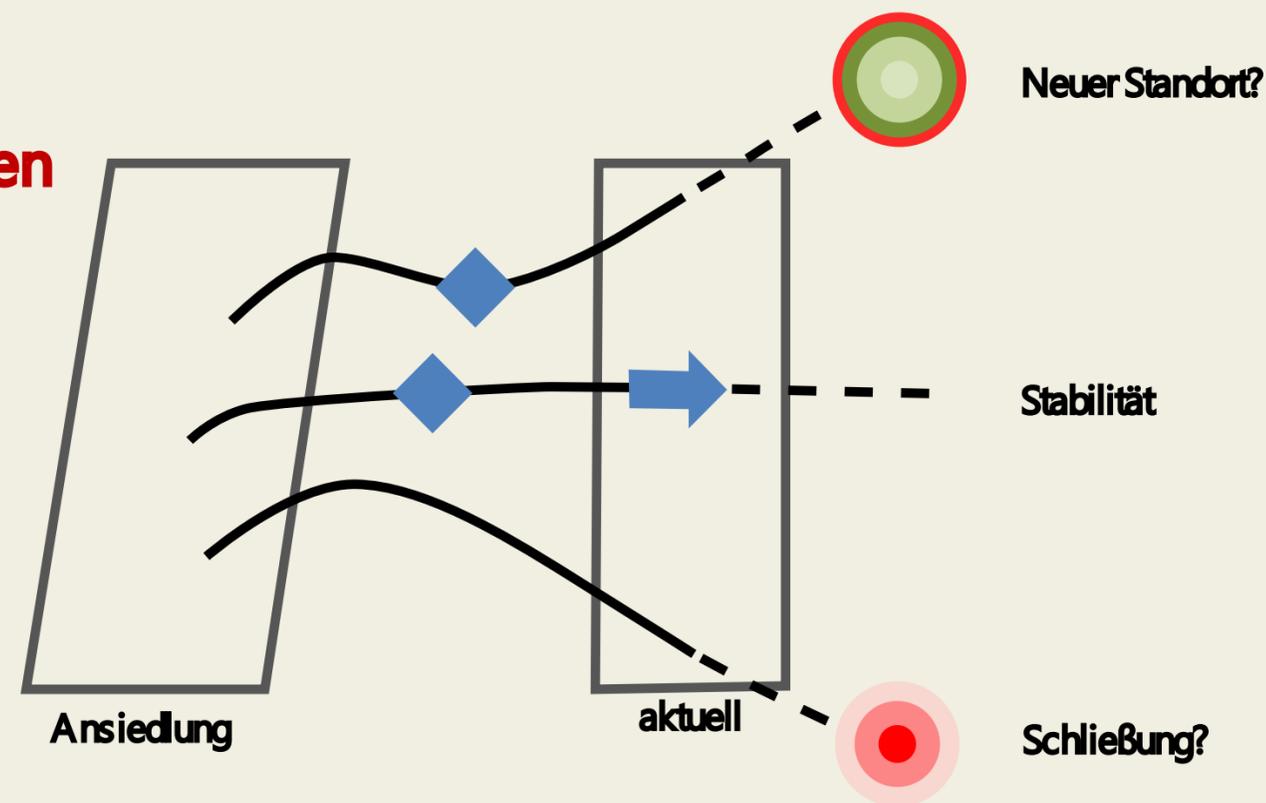
Zu hohe Kosten der Maßnahmen

Eingeschränktes Gastronomieangebot





## Entwicklung von Betrieben "Lebenszyklus"

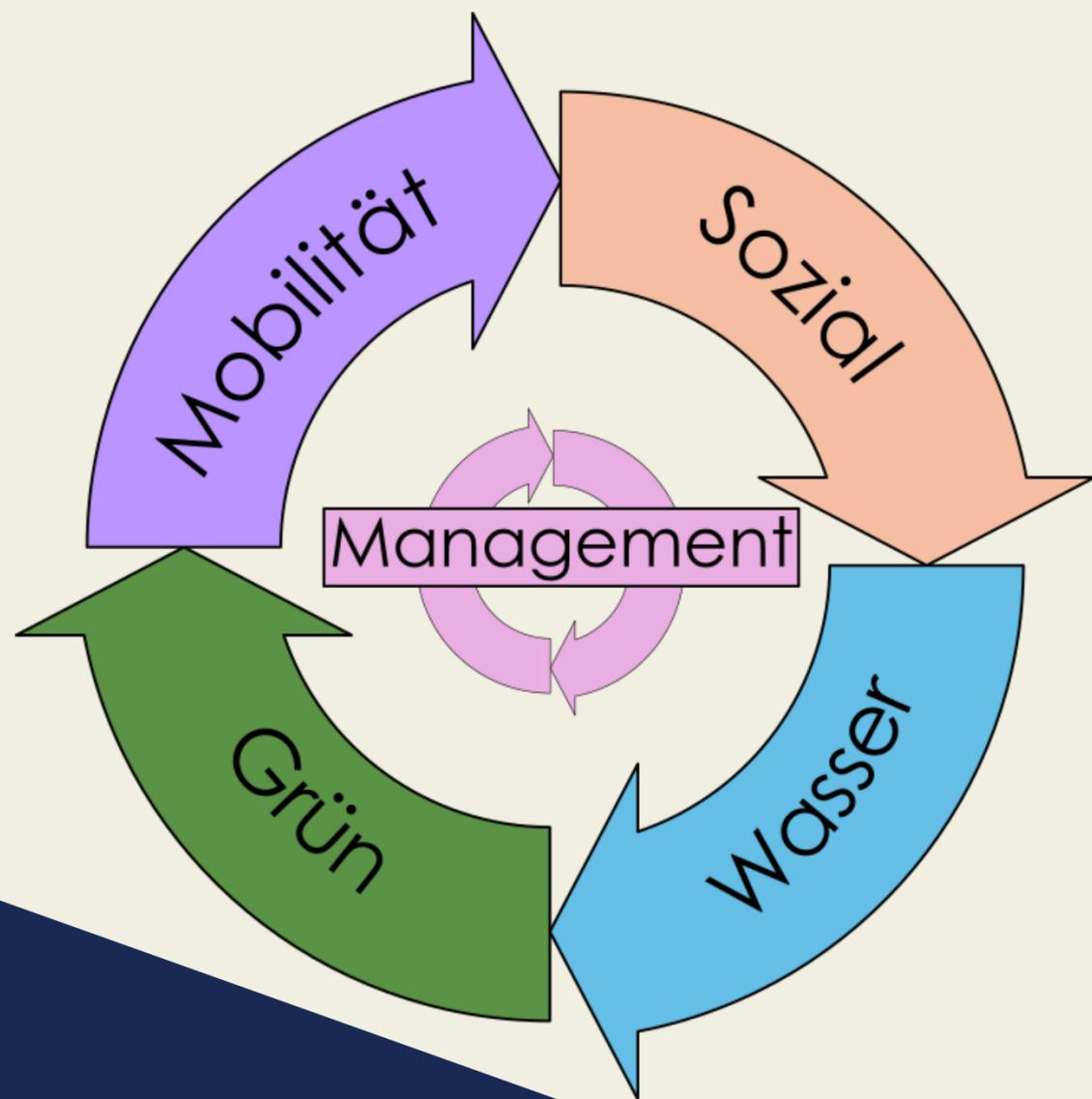


Abbildungen nach: Bergische Universität Wuppertal (2018) Gewerbe in der Stadt (GiS) – Wandel im Bestand gestalten

# Ziel der Maßnahmen

Nachhaltige und zukunftsorientierte Umgestaltung des Gewerbegebiets

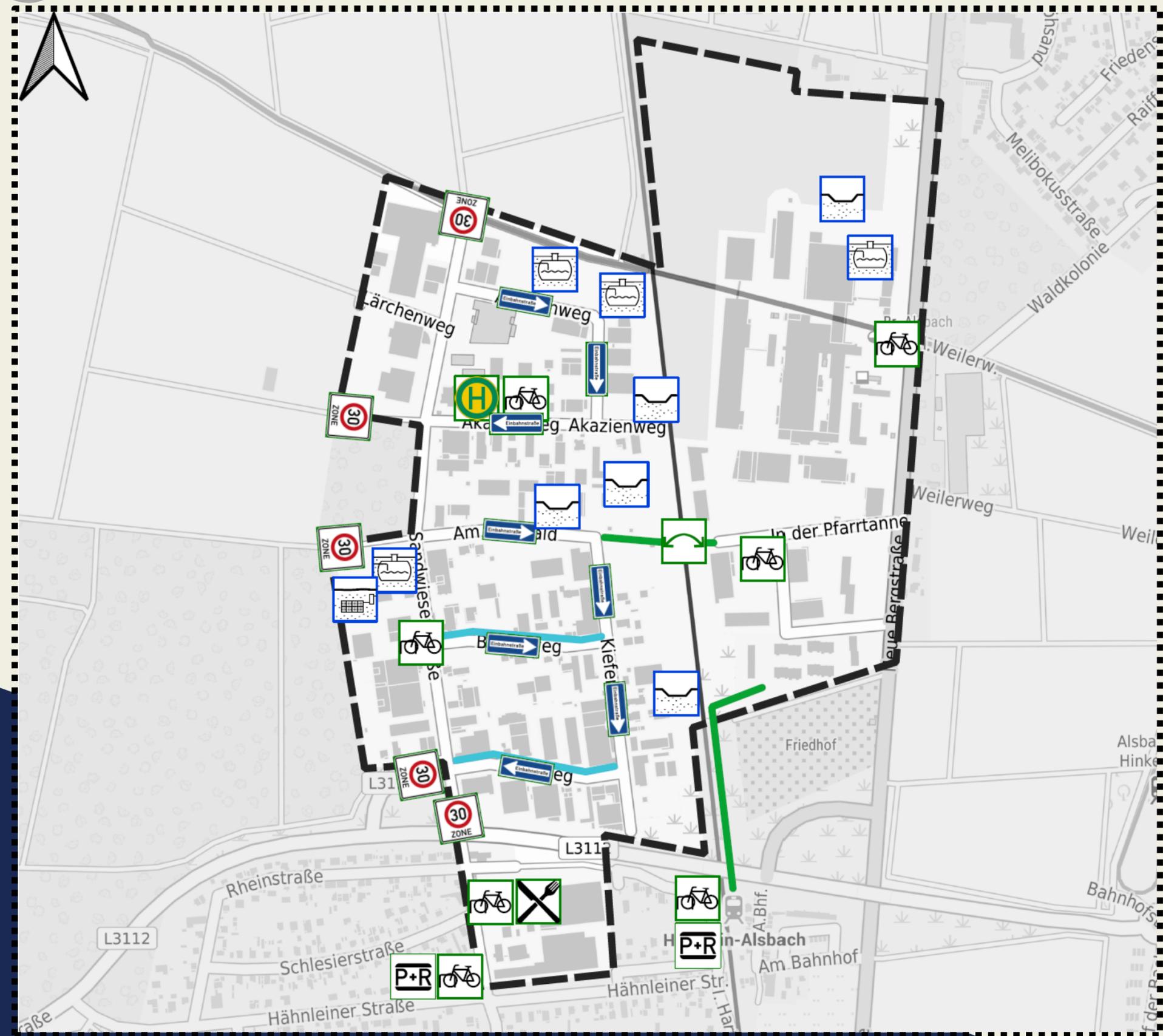
Koordination und Synergie der Maßnahmen zur koheränte Entwicklung



This block contains several informational cards and images:

- Zisterne (Cistern):** Shows a cross-section of a cistern with components like 'Abflussschutz', 'Notüberlauf', 'Retentionskammern', and 'Nutzkammern'.
  - Mehrwert:** Geringere Wasserkosten, Kann als Puffer bei Starkregenereignissen dienen, Nutzung des Regenwassers.
  - Einsatzmöglichkeiten:** Können flexibel platziert werden und von mehreren Unternehmen gleichzeitig genutzt werden.
  - Kosten:** Circa 250 €/m³ Speichervolumen. **Kostenersparnis:** Trinkwasser für Toilettenspülung und Gartenbewässerung.
- Aufenthaltsraum:** Shows a landscaped area with plants and a bench.
  - Kosten:** Retentionsbecken ab 40 €/m³ Speicher. Rigole: ab 110 €/m³ Speichervolumen.
  - Kostenersparnis:** Niederschlagswassergebühr (0,82 €/m³ Fläche/Jahr) Potenziell Verhinderung eines Millionen!
- Bahn:** Shows a train station area.
  - Mehrwert:** Mehr Sicherheit, Förderung Umweltverbund.
- Fassade:** Shows a building with a green facade.
  - Einsatzmöglichkeiten im Quartier:** Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, auf offenen und ungenutzten Grün- und Freiflächen.
  - Kosten:** Bodengebunden: ab 15 €/m², Fassadengebunden: ab 400 €/m².
- Geziertes Management:** A central diagram showing roles: 'Ansprechperson' (personal contact, consulting, support), 'Sprachrohr' (concerns, information, transparency), 'Entwickler' (problems, concepts, vacancies), 'Netzwerker' (events, key actors, networks), and 'Kordinator' (coordination, milestones). It also lists 'Aufgaben eines Gebietsmanagements' and 'Das Aufgabenfeld des Gebietsmanagers ist vielfältig'.
- Stadtpark:** Shows a public square with people sitting on a bench.
- Herzbergstraße:** Shows a public meeting or consultation.

# Übersicht Mobilität & Wasser



**Legende**

**Maßnahmen Verkehr**

- 30er-Zone
- Einbahnstraße
- Einbahnstraße
- Fußgängerbrücke
- Bikesharing-Station
- Park and Ride
- Bushaltestelle
- Zisterne
- Mulde
- Rigole
- Quartierskantine
- Wegeverbindung herstellen

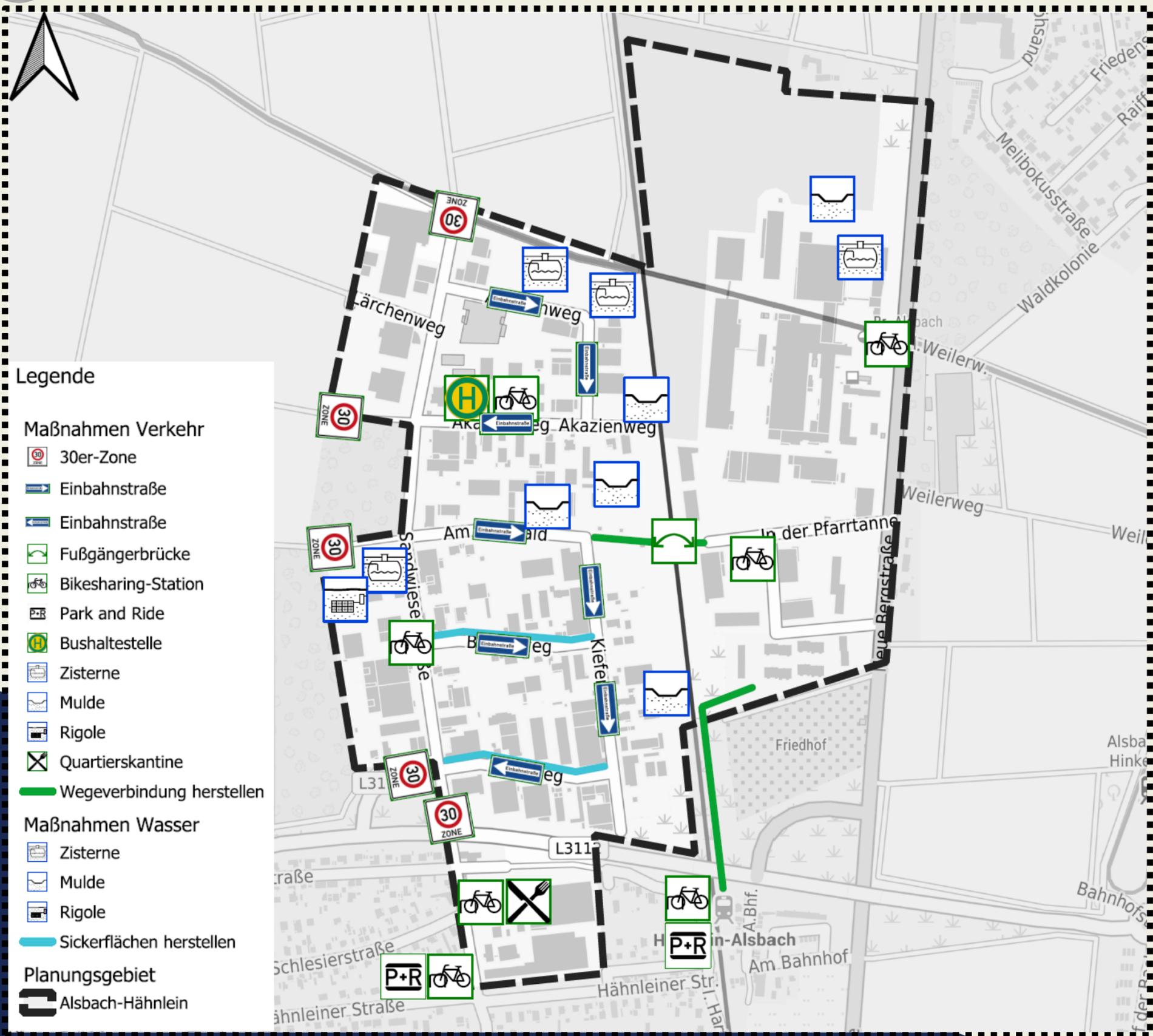
**Maßnahmen Wasser**

- Zisterne
- Mulde
- Rigole
- Sickerflächen herstellen

**Planungsgebiet**

- Alsbach-Hähnlein

# Mobilität: Tempo 30 Zone



- Legende**
- Maßnahmen Verkehr**
    - 30er-Zone
    - Einbahnstraße
    - Einbahnstraße
    - Fußgängerbrücke
    - Bikesharing-Station
    - Park and Ride
    - Bushaltestelle
    - Zisterne
    - Mulde
    - Rigole
    - Quartierskantine
    - Wegeverbindung herstellen
  - Maßnahmen Wasser**
    - Zisterne
    - Mulde
    - Rigole
    - Sickerflächen herstellen
  - Planungsgebiet**
    - Alsbach-Hähnlein

§ 8 StVO: Vorfahrt

§ 9 StVO: Abbiegen, Wenden und Rückwärtsfahren

Radnetz Hessen: Qualitätsstandards und Musterlösungen

Initiative: "Lebenswerte Städte und Gemeinden durch angemessene Geschwindigkeiten"

# Mobilität: Einbahnstraßen

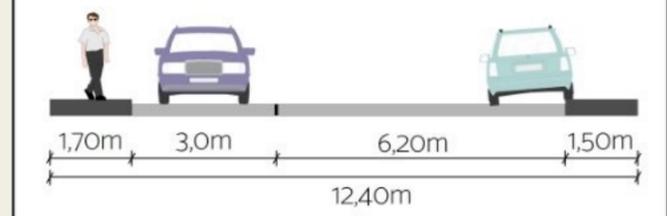


Minimaler Zeitverlust

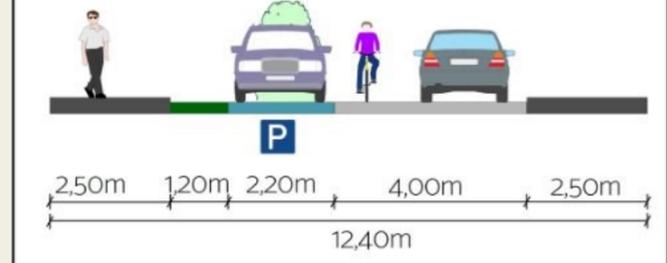
Maximaler Flächengewinn



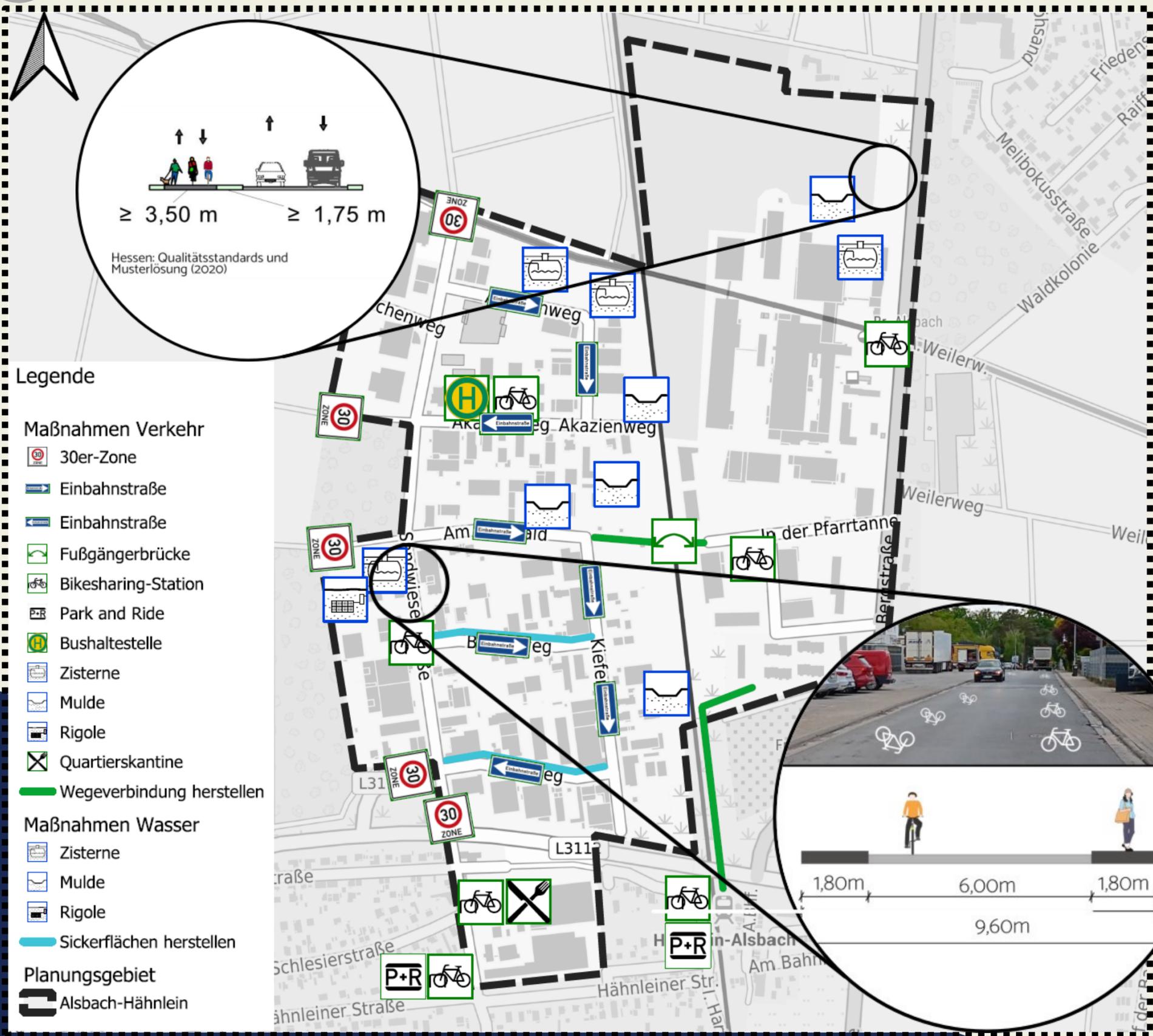
Status Quo



Umgestaltung



# Mobilität: Radinfrastruktur



Bessere Radanbindung an das Umland

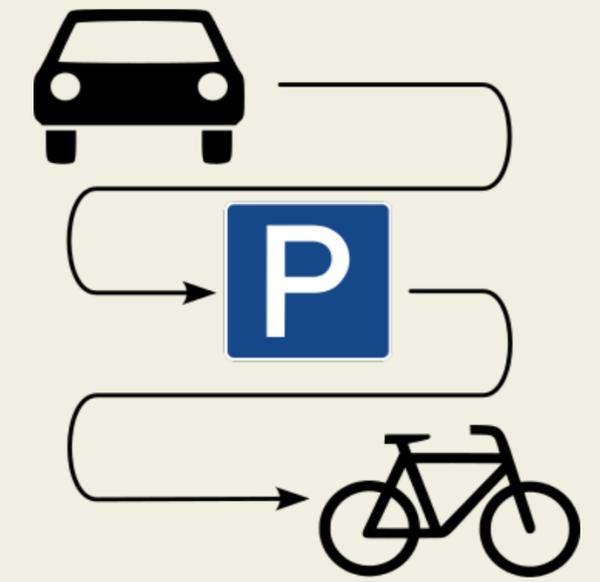
Ausbau des östlichen Radwegs

Tempo 30 Zone

Einbahnstraßen

P+R + Bikesharing

Jobrad

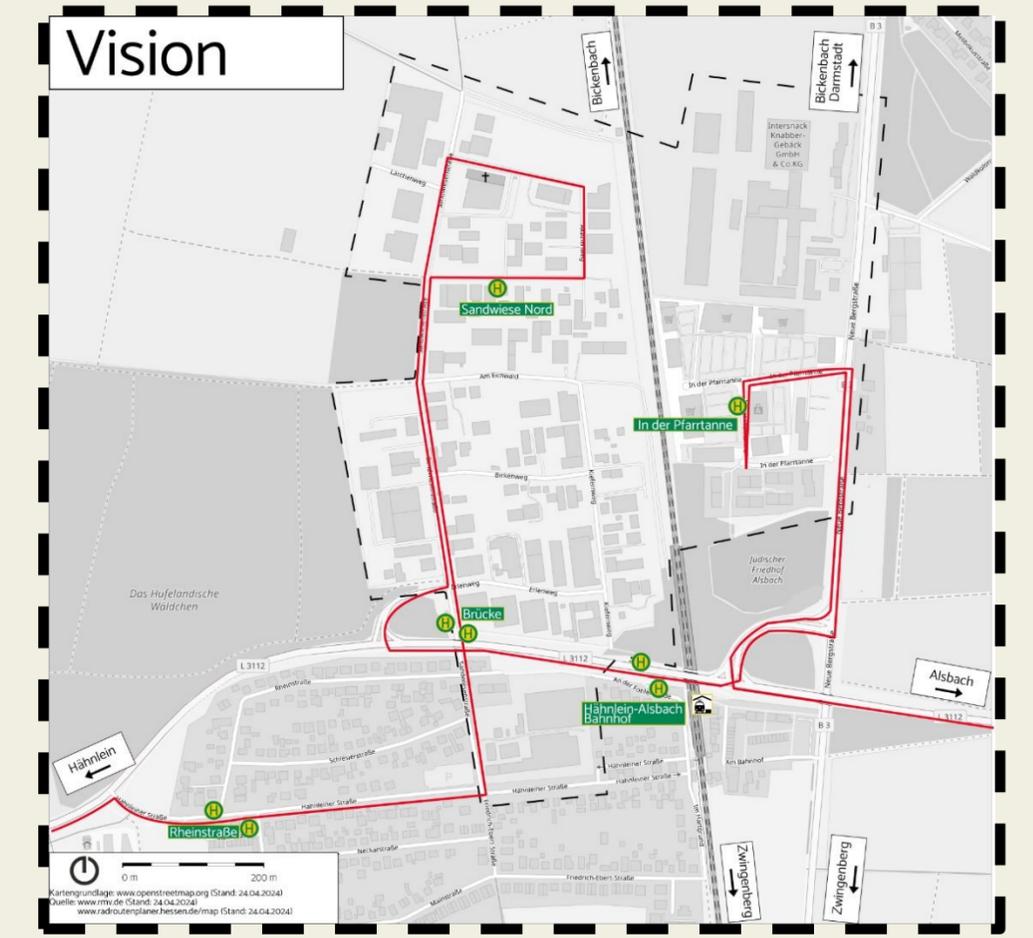
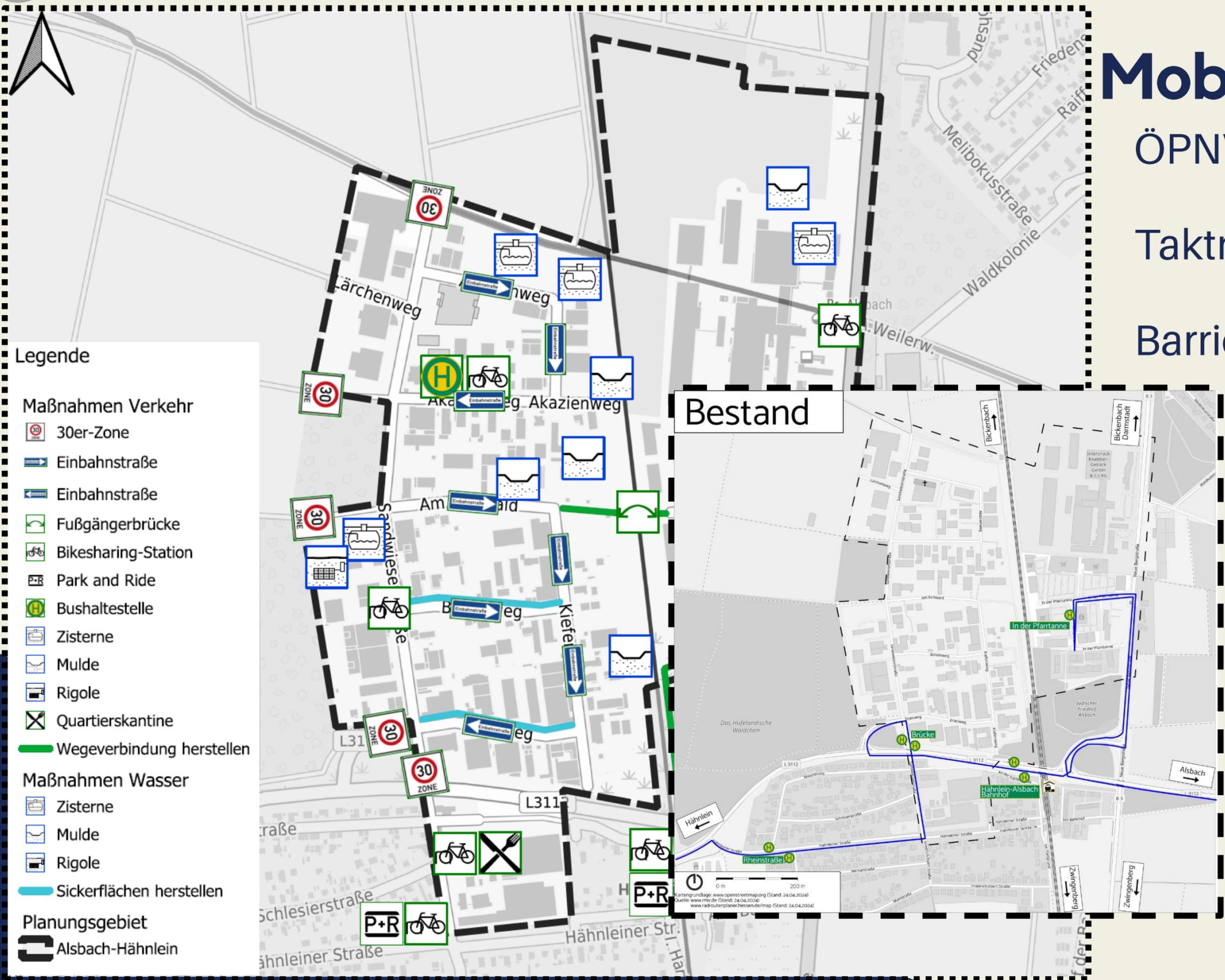


# Mobilität: ÖPNV

ÖPNV- Abdeckung verbessern

Taktrate erhöhen

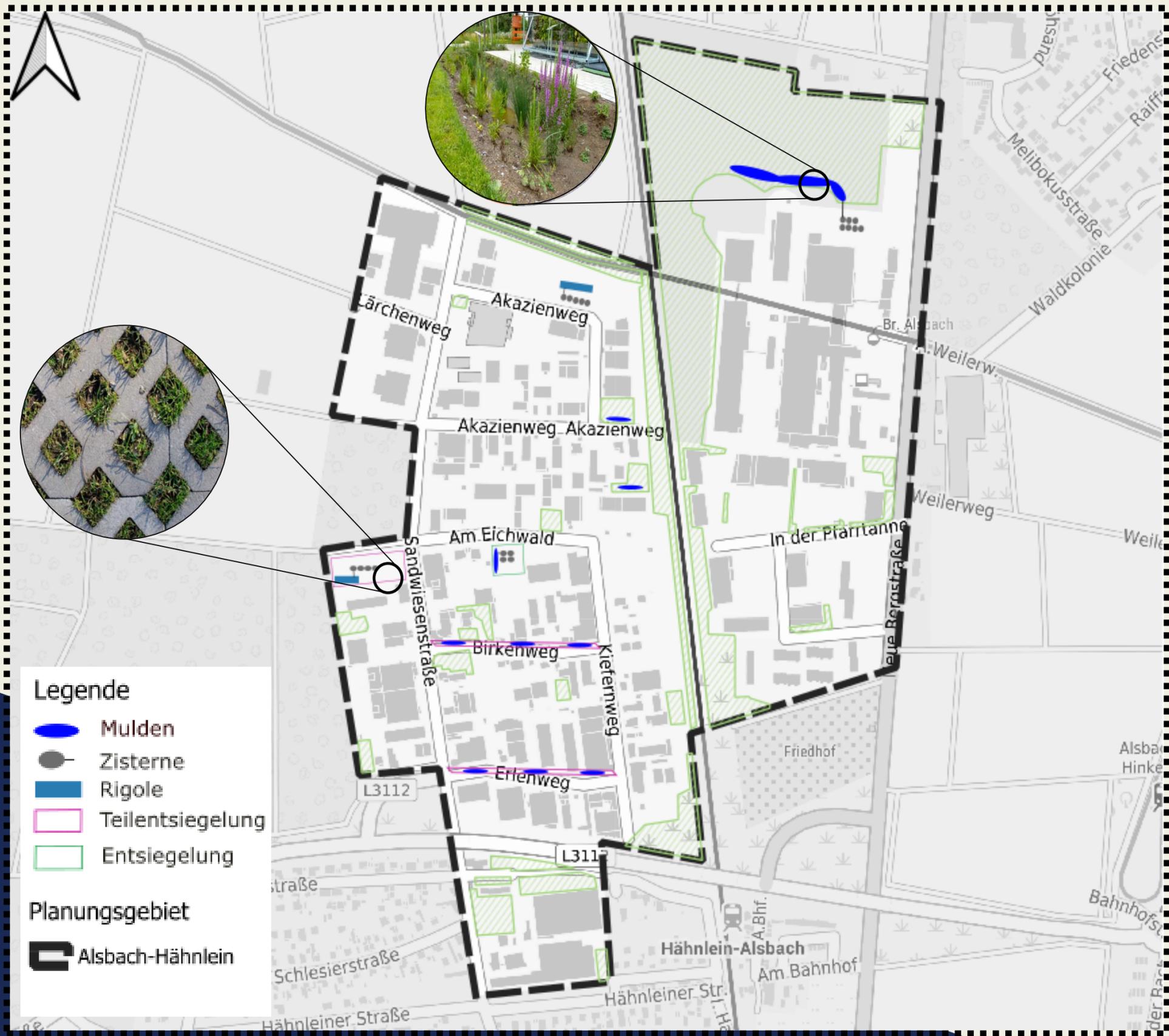
Barrierefreiheit sicherstellen



- Legende**
- Maßnahmen Verkehr**
    - 30er-Zone
    - Einbahnstraße
    - Einbahnstraße
    - Fußgängerbrücke
    - Bikesharing-Station
    - Park and Ride
    - Bushaltestelle
    - Zisterne
    - Mulde
    - Rigole
    - Quartierskantine
    - Wegeverbindung herstellen
  - Maßnahmen Wasser**
    - Zisterne
    - Mulde
    - Rigole
    - Sickerflächen herstellen
  - Planungsgebiet**
    - Alsbach-Hähnlein



# Wassermanagement: Regenwasser- versickerung und -Nutzung



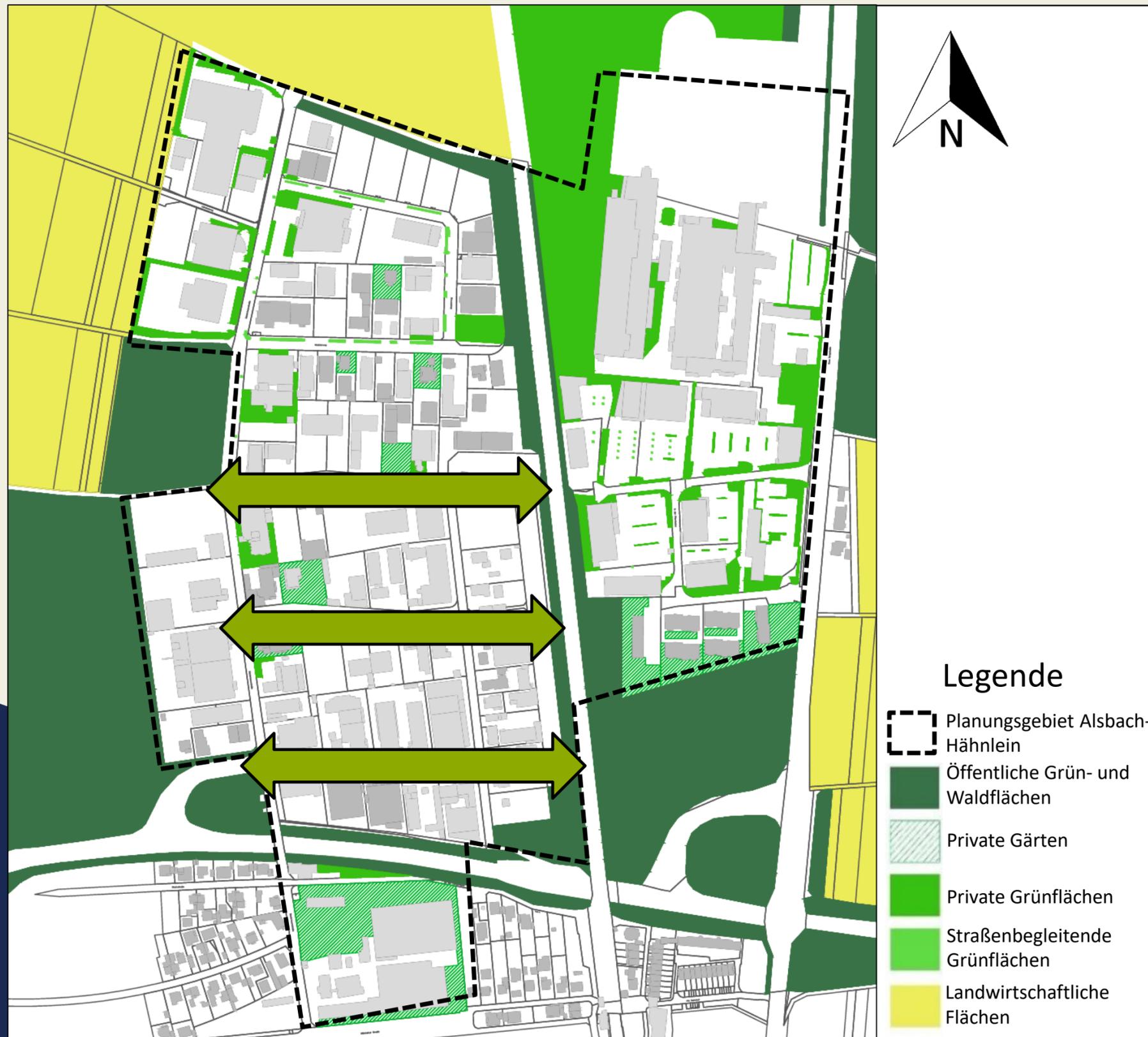
**Legende**

- Mulden
- Zisterne
- Rigole
- Teilentsiegelung
- Entsiegelung

**Planungsgebiet**

- Alsbach-Hähnlein

- Regenwasserversickerung durch Versickerungsanlagen (z.B. Mulden oder Rigolen) erhöhen
- (Teil-)Entsiegelung zur Förderung des natürlichen Wasserkreislaufs
- Niederschlagswasser sammeln und nutzen → Zisternen



# Grün: Vernetzung der Grünflächen



Quelle: <https://www.sehnde.de/portal/seiten/strassenbegleitgruen-915000344-22550.html>



© Jung, Stadt Weiterstadt

Quelle: [https://www.hnug.de/fileadmin/dokumente/klima/Handlungshilfen/Factsheet4-Biodiversitaet\\_final.pdf](https://www.hnug.de/fileadmin/dokumente/klima/Handlungshilfen/Factsheet4-Biodiversitaet_final.pdf)

# Grün: Dachbegrünung



Verwaltungsgebäude der Firma Benning Dachbegrünung in Havixbeck Kombination von verschiedenen Arten von Dachbegrünung

© Benning Dachbegrünung

## Dachbegrünung



© BundesBauBlatt

**Mehrwert:**

- Reduzierung des Kühlbedarfs
- Steigerung Energieeffizienz
- Verbessert Mikroklima
- Förderung Biodiversität
- Reduktion der Luftbelastung
- Regenwasserretention
- Ertragssteigerung bei Kombination mit Photovoltaik

**Einsatzmöglichkeiten im Quartier:** Kleine Flachdächer sind besonders gut geeignet. Viele individuelle Umsetzungsmöglichkeiten vorhanden.

**Kosten:**

- Extensiv: ab 30 €/m<sup>2</sup>
- Intensiv: ab 50 €/m<sup>2</sup>

Extensiv begrüntes Gewerbedach

**Autohaus Bayram in der Sandwiese** Intensive Dachbegrünung auf Teilen des Daches



Quelle: BundesBauBlatt



Regenwasserretention und Kühlfunktion

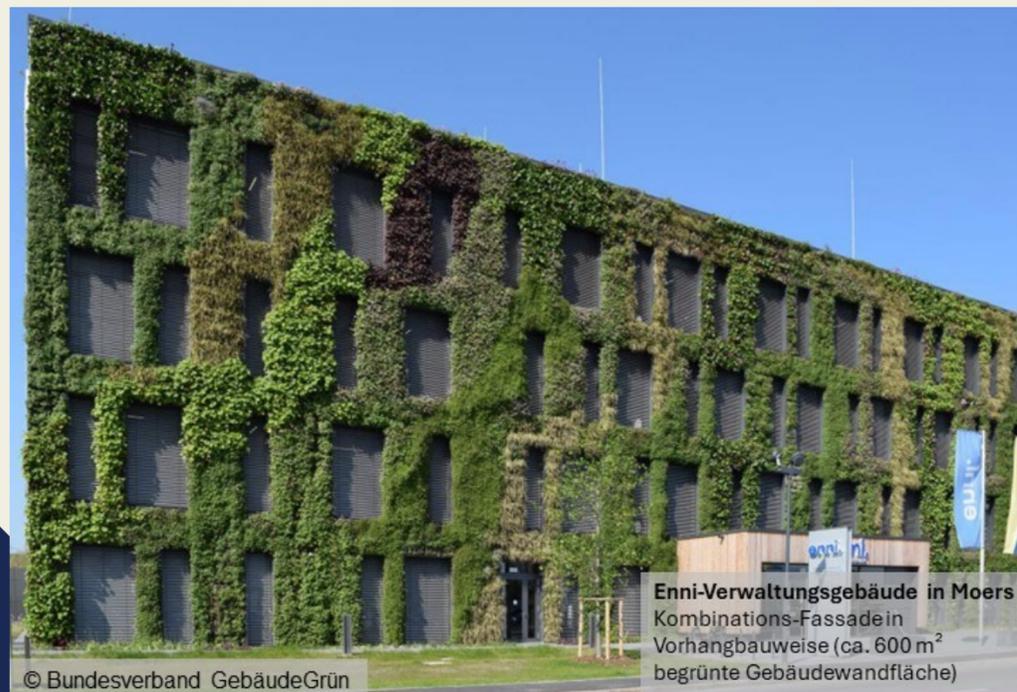
Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

Abdichtung gegen Wurzeln und Wasser

Tragfähigkeit des Daches (Statik)

Dachneigung < 30°

# Grün: Fassadenbegrünung



Enni-Verwaltungsgebäude in Moers  
Kombinations-Fassade in Vorhangbauweise (ca. 600 m<sup>2</sup> begrünte Gebäudewandfläche)

© Bundesverband GebäudeGrün



Kühlfunktion

Grünes Erscheinungsbild des Unternehmens

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

Selbstklimmer einfach realisierbar

Stabile Rankkonstruktion

Kübel an der Fassade mit Bewässerung

## Fassadenbegrünung

**Mehrwert:**

- Reduzierung des Kühlbedarfs
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Verbessert Mikroklima
- Förderung Biodiversität
- Reduktion der Luftbelastung

**Einsatzmöglichkeiten im Quartier:**

Kleinteilig, flexibel und individuell anpassbar. Auch bei Zäunen, Trennwänden und Gitterstrukturen anwendbar. Bei gemeinsamer Beauftragung des ausführenden Unternehmens Kostensenkung möglich.

**Kosten:**

- Bodengebunden: ab 15 €/m<sup>2</sup>
- Fassadengebunden: ab 400 €/m<sup>2</sup>



© Bundesverband GebäudeGrün

Höhn Abwassertechnik GmbH in der Sandwiese  
Bodengebundene Fassadenbegrünung an Teilen der Außenwand

BLS Werkstätten in Bönigen (Schweiz) Vertikaler Garten als vorgehängte hinterlüftete Fassade an einer Werkshalle



Bildquelle: Skygardens AG & Leistungsfotografie.ch unter <https://www.baunetzwissen.de/stadt--und-dachbegruenung/tipps/news-produkte/fassade-als-vertikaler-garten-8330923> (Internetabruf vom 21.05.2024)

# Soziales: Erlebbare Freiflächen



Sitzgelegenheiten im öffentlichen Freiraum fördern Kommunikation und stärken den sozialen Zusammenhalt im Quartier

© stadtpost.de

## Stadtmöbel



© gartenmetall.de

### Mehrwert:

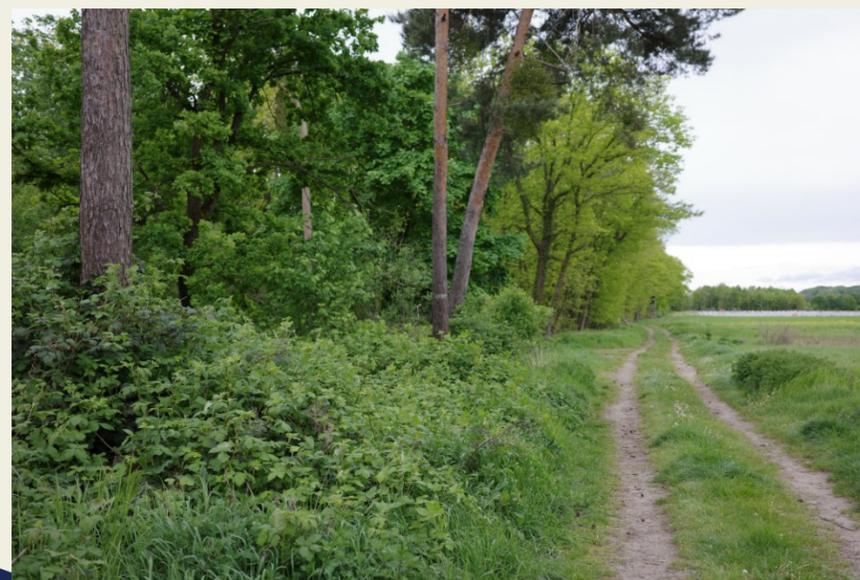
- Steigerung des Wohlbefindens und der Gesundheit (psychisch und physisch)
- Stärkung des sozialen Miteinanders und Austauschs
- Steigerung der Attraktivität für Nutzer und Bewohner
- Wertstabilität des Quartiers / Areal

### Einsatzmöglichkeiten im Quartier:

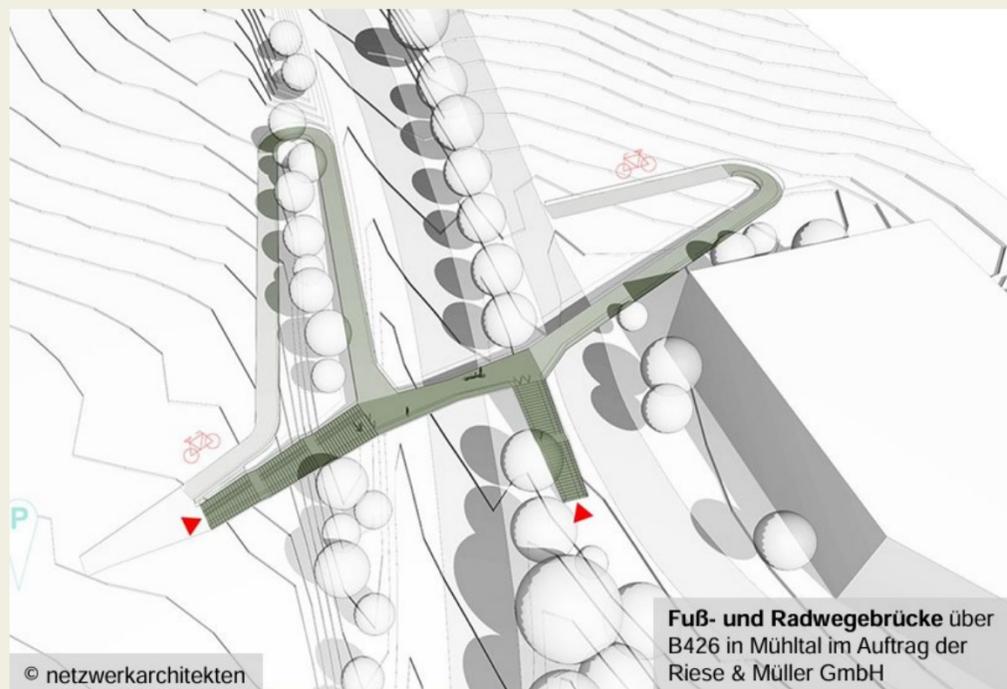
Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, auf offenen und ungenutzten Grün- und Freiflächen



© gartenmetall.de



# Soziales: Fuß- und Radwegebrücke



Fuß- und Radwegebrücke über B426 in Mühlal im Auftrag der Riese & Müller GmbH

© netzwerkarchitekten

## Fuß- und Radwegebrücke



© netzwerkarchitekten

### Mehrwert:

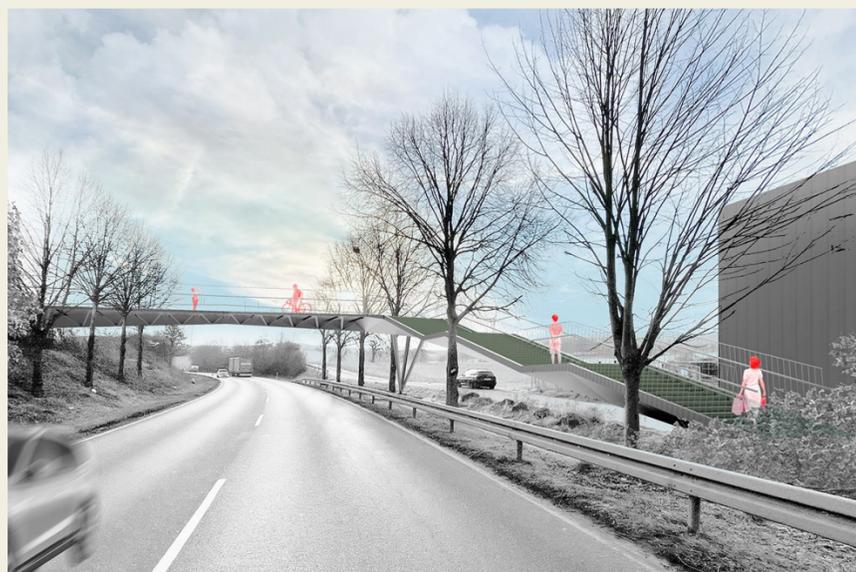
- Steigerung des Wohlbefindens durch kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- Steigerung Attraktivität und Wertstabilität des Gebiets
- Durchmischung des Quartiers
- Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel

**Kosten:** ab ca. 5.400 €/m<sup>2</sup> für einfache Brücken  
Kostenschätzung ca. 2-3 Mio €

Siegerentwurf Fuß- und Radwegebrücke über B426 in Mühlal, Architekturbüro netzwerkarchitekten

Fuß- und Radverkehrsbrücke über B26 in Darmstadt, Architekturbüro netzwerkarchitekten

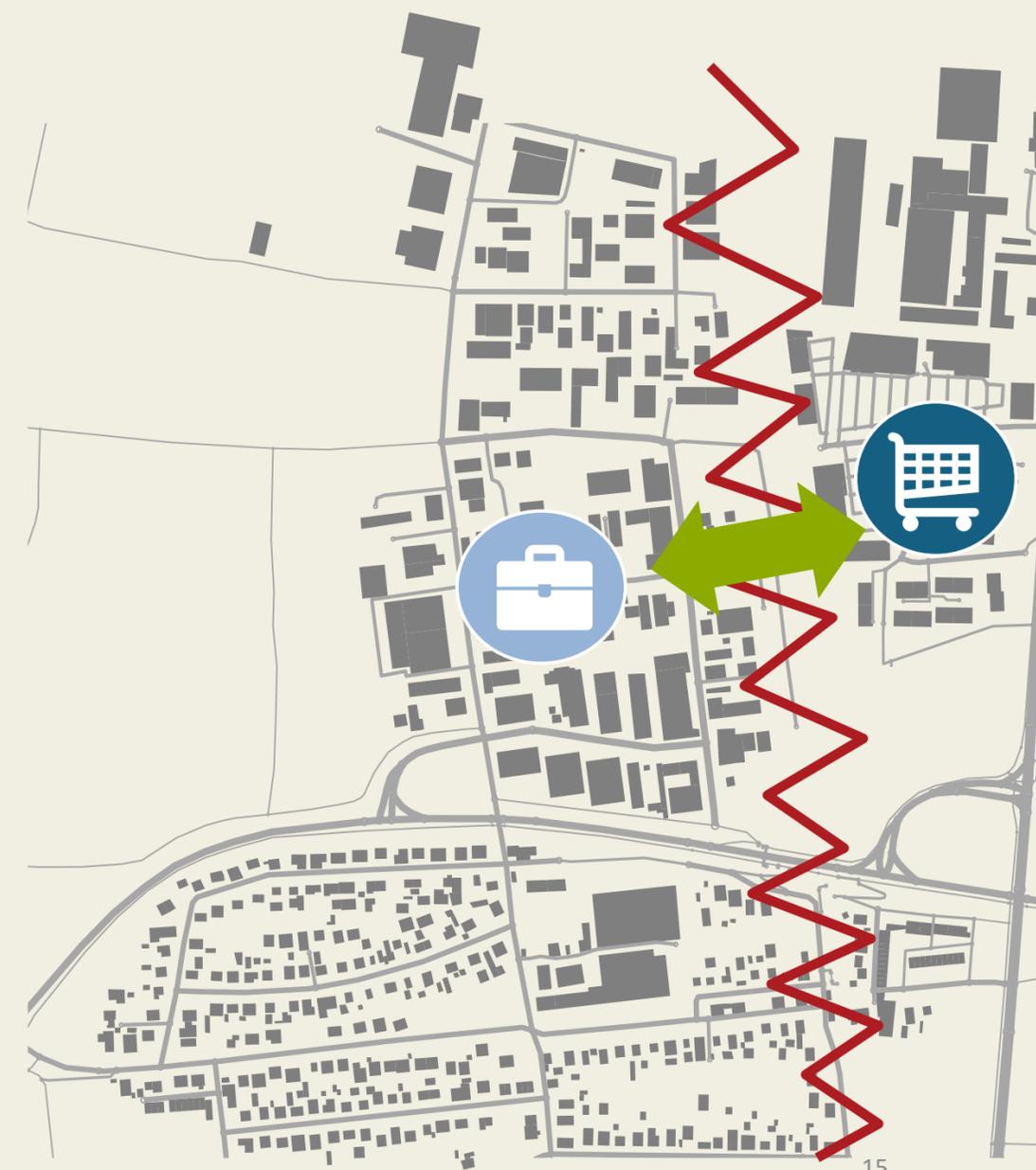
© bda-bund.de



Bildquelle: netzwerkarchitekten (2024) unter <https://netzwerkarchitekten.de/en/projekte/fuss-und-radwegebruecke-riese-mueller/> (Internetabruf vom 21.05.2024)



Bildquelle: Jörg Hempel unter <https://www.bda-bund.de/awards/fuss-und-radwegebruecke-am-mozarturm/> (Internetabruf vom 21.05.2024)



Datengrundlage: SWZPLN, [OpenStreetMap-Mitwirkende](https://swzpln.de/) unter <https://swzpln.de/> (Download vom 21.05.2024)

# Soziales: Mobile Gastronomie



© foodfabrik.ch



Bäckerei Zwicker GmbH unter <https://baeckereizwicker.de/events/> (Internetabruf vom 21.05.2024)



Datengrundlage: SWZPLN, [OpenStreetMap-Mitwirkende](https://swzpln.de/) unter <https://swzpln.de/> (Download vom 21.05.2024)

## Mobile Gastronomie



© baeckereizwicker.de

### Mehrwert:

- Stärkung des gastronomischen Angebots für Mitarbeiter
- Steigerung des Wohlbefindens
- Stärkung des sozialen Miteinanders und Austauschs
- Reduzierung des aufkommenden Verkehrs durch kurze Wege in den Pausen
- Steigerung der Attraktivität für Nutzer und Bewohner

### Einsatzmöglichkeiten:

Angebote der mobilen Gastronomie können flexibel auf dem Firmengelände und/oder im öffentlichen Raum platziert werden. Diverse Formate (z.B. Frühstücksmobil, Café) sind möglich und bieten ein vielfältiges und wechselndes Angebot an Speisen für die Pausen an

**Sorgen für ein abwechslungsreiches Angebot**  
Frühstücksmobil (Bild oben) und mobiles Café (Bild unten)



© mobile-kaffeebars.com



Kaffeelust unter <https://www.kaffeelust.com/> (Internetabruf vom 21.05.2024)

FRANKFURT WESTSIDE  
 dabei behutsam die bedeutende Historie des Ortes und verbindet Tradition und Fortschritt auf einmalige Weise.



## Gebietsmanagement und Beteiligungsprozesse



### Maßnahmenvorschläge:

- Unternehmensnetzwerke / Arbeitsgruppen bilden
- Gebietsmanager / Klimaschutzmanager
- Gebiets-Marketing
- Masterplan / Entwicklungskonzept

### Mehrwert im Quartier:

- Nachhaltige Entwicklung des Gebiets gewährleisten
- Steigerung Wertstabilität des Gebiets
- Stärkung Branding und Kundenbindung
- Höhere Zufriedenheit im Quartier
- Einsparung von Kosten und Ressourcen

**Entwicklungskonzept** für den Innovation Business Park (Quelle: Zero Emission GmbH), Gewerbegebiet Dorstfeld West  
**Sitzung der Arbeitsgruppe**, verwaltungsinterner Strategieworkshop



# Soziales: Unternehmensnetzwerke und Beteiligungsprozesse

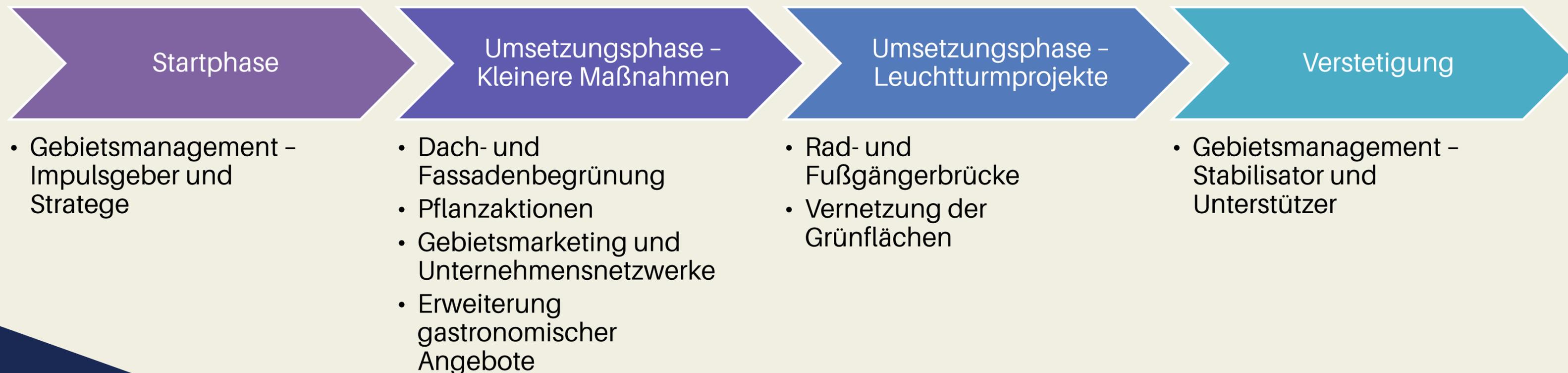


Bildquelle: Zero Emission GmbH in BBSR (2019) – Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Ergebnisse der Modellvorhaben ExWoSt-Information 49/4



Bildquelle: BBSR (2019) – Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Ergebnisse der Modellvorhaben – ExWoSt-Information 49/4

# Timeline – Umsetzung der Maßnahmen





# Vielen Dank!