



1 Umweltbelastungen

- › Die Herausforderungen des Klimawandels sind auch in der Sandwiese bemerkbar.
- › Umfangreiche Flächenversiegelung sowie blockierte Kaltluftbahnen verstärken den Wärmeinseleffekt und erhöhen den Hitzestress im Gebiet.
- › Immer häufiger auftretende Niederschläge und fehlende Rückhaltesysteme gefährden die Gebäude im Gebiet und können zu weitreichenden Produktionsausfällen führen.



Anpassung an den Klimawandel Bewältigung der Energie- und Verkehrswende Beitrag zur Ressourceneffizienz Digitalisierung Modernisierung des Bestands

2 Herausforderungen von Gewerbegebieten

- › Als sog. „vergessene Stadträume“ stehen bestehende Gewerbegebiete aus den 1960er bis 1980er Jahren vor komplexen Erneuerungsaufgaben.
- › Gleichzeitig sind Gewerbegebiete der Motor für die Beschäftigungs- und Versorgungsmöglichkeiten einer Stadtgesellschaft und damit für den sozialen Zusammenhalt sowie für die Lebens- und Umweltqualität in der Gesamtkommune maßgebend.



3 Blau-/ Grüne Infrastruktur

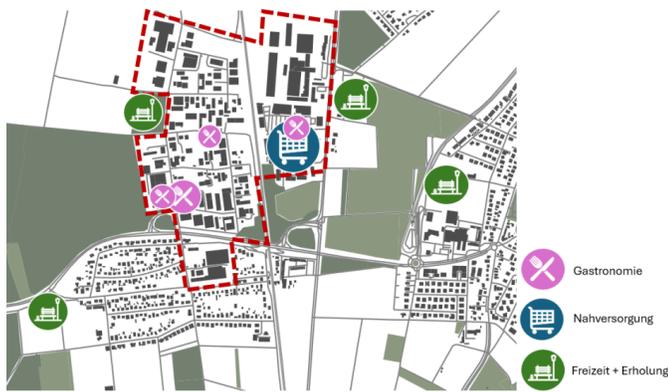
- › Das Gewerbegebiet hat einen sehr hohen Versiegelungsgrad von ca. 75 %.
- › Es gibt einige Mulden, die das Regenwasser zurückhalten und versickern lassen können.
- › Der neuere Teil im Nordwesten des Gebietes hat straßenbegleitendes Grün. Im älteren Teil gibt es sehr wenige Grünflächen.
- › Waldflächen im Westen und Osten werden durch das Gebiet getrennt.

NACHHALTIGE GEWERBEGEBIETE

»SYNERGIEN IM QUARTIER«

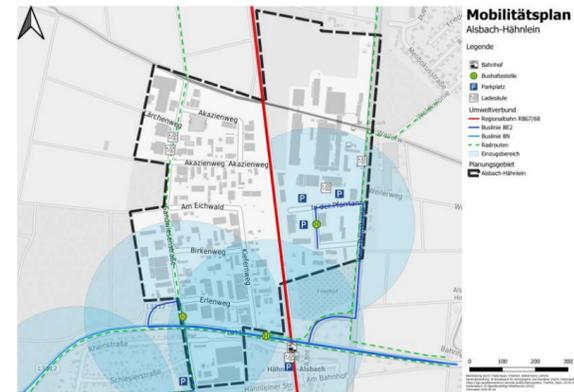
IM GEWERBEGEBIET SANDWIESE IN ALSBACH-HÄHNLEIN

Bestandsanalyse



4 Soziales und Aufenthaltsqualität

- › Im Gewerbegebiet finden sich nur wenige Frei- und Aufenthaltsräume, die in den Pausen erreicht und genutzt werden können.
- › Das gastronomische Angebot beschränkt sich auf wenige Angebote wie einen Döner-Imbiss, einer Kneipe und einen Hähnchen-Grill. Es gibt ein mangelndes Angebot an gesunden und abwechslungsreichen Speisen im Gebiet.
- › In der Pfarrtanne befinden sich mehrere Supermärkte. Diese sind von der Sandwiese aus über längere Umwege sowie ausschließlich mit dem PKW erreichbar.



5 Verkehr

- › Drei Bushaltestellen und eine Haltestelle des Zugverkehrs befinden sich im Gewerbegebiet. Die Einzugsbereiche der Bushaltestellen decken den nordwestlichen Teil des Gebietes nicht ab.
- › Wie die Bushaltestelle „Sandwiese Brücke“ ist das gesamte Gewerbegebiet nicht barrierefrei ausgebaut.
- › Ebenso verlaufen zwei Radrouten durch das Gebiet, die jedoch im Mischverkehr bei 50 km/h geführt werden (s. o.).