S3: Weiterentwicklung und Nachverdichtung bestehender Gewerbe- und Industrieareale

Ziel der Massnahme:

Der Hochrhein verfügt über eine grosse Anzahl an bestehenden Gewerbe- und Industriearealen mit einem hohen Flächenanteil von Lager-, Rangier- und Parkplatzflächen, die Potenzial für die Schaffung neuer Gewerbeflächen in Form einer Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen bieten.

Inhalt der Massnahme:

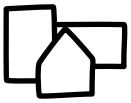
Bis 2040 werden rund 32.300 neue Arbeitsplätze prognostiziert, diese können nahezu durch eine mögliche Entwicklung der dafür vorgesehenen ESP's bedient werden, dennoch ist die Entwicklung von bestehenden Gewerbe- und Industriearealen einer Neuentwicklung auf unversiegelten Flächen vorzuziehen. In den Bestandsarealen können unternutzte Flächen durch eine Nachverdichtung flächeneffizienter gestaltet sowie Bestandsgebäude für eine Aufstockung geprüft werden. Grundstücke in kommunalem Eigentum bieten durch besondere Formen des Baurechts wie das Erbbaurecht die Möglichkeit, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Im Sinne der Bestandsentwicklung gilt es auch die Nutzung bestehender Infrastrukturen zu prüfen und die Lieferwege für LKWs sicherzustellen. Ausserdem sollte eine Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbegebiete wie die Umsetzung von Klimaanpassungsmassnahmen, die Schaffung von Grün- und Pausenräumen und die Ergänzung von weiteren sozialen oder öffentlichen Nutzungen forciert werden. Die Implementierung von Wohnnutzungen in bestehenden Gewerbe- und Industriearealen ist auf die Verträglichkeit mit der vorherrschenden Nutzung zu prüfen und vorwiegend innerhalb von Neuentwicklungen zu realisieren.

Zeithorizont

mittelfristig - langfristig

Priorität

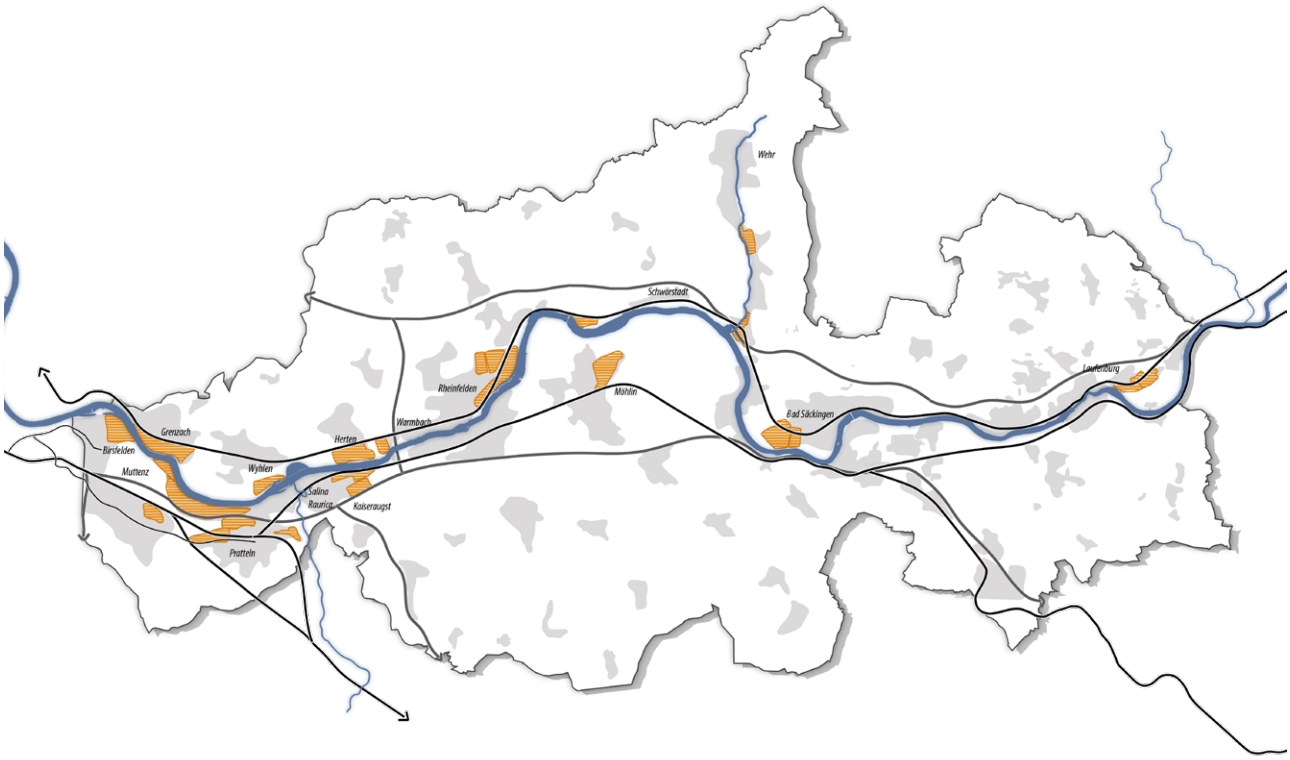
Federführung



Städte & Gemeinden mit Gewerbe- und Industriearealen mit Verdichtungspotenzial

Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer:innen, Gemeinden zur Aktivierung

Umsetzungsbereiche am Hochrhein:



Referenzbeispiel - Hochrhein:

Rheinfelden (D) Grossfeldstrasse

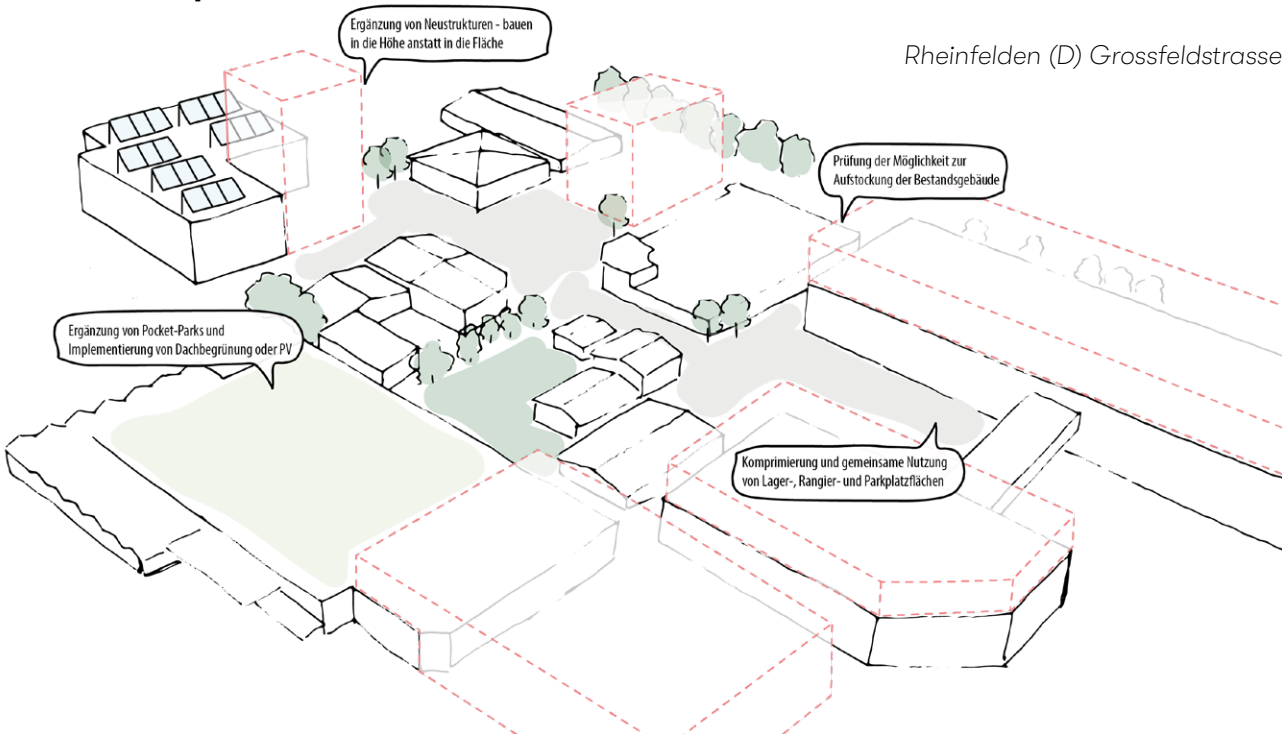


Abbildung 35: Vision Gewerbeentwicklung, eigene Darstellung.

Referenz - extern:

Abbildung 36: Nachhaltiges Gewerbegebiet Lune Delta, Bremerhaven
Quelle: cityförster

Abbildung 37: Überbauung von Bestandsgebäuden, Amersfoort (NL)
Quelle: Peter Tijhuis, Lorenzo Zandri

Handlungsschritte zur Umsetzung:

- Erfassung und gemeinsame Abstimmung der vorhandenen Potenzialflächen inkl. Dachflächen innerhalb bestehender Gewerbe- und Industrieareale
- Potenzialflächen und bestehende Nachfrage vernetzen – regionale Gewerbebörse erstellen
- Informationsveranstaltungen und Bauberatung für Gewerbetreibende
- Modellprojekt in kommunalem Eigentum oder Zwischennutzungen umsetzen
- Priorisierung und schrittweise Umsetzung der Weiterentwicklung

Abstimmung mit regionalen Akteur:innen:

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Fricktal Regio Planungsverband
- IHK-Hochrhein-Bodensee
- Wirtschaftskammern der Kantone und Landkreise (Standortförderung)

Bezug zu anderen Massnahmen:

- S2
- L5
- M7
- M8