

Innovationspark Cölbe

Gewerbepark als Ökosystem

Ablauf

Fragestellung

Zielformulierung

Rahmenbedingungen für Zielunternehmen

Grobe städtebauliche Struktur (inkl. Erweiterung)

Nachhaltigkeit

Sicherung der Entwicklungshoheit

Zusammenfassung

Umsetzungsplan

Fragestellung und Zielformulierung

Mögliches neues Gewerbegebiet

- ... Plan?
- ... Unterscheidung?
- ... Zukunftsorientierung?
- ... Mehrwert für Cölbe?



Zielformulierung: Innovationspark Cölbe

Zukunftsfähige, nachhaltige und lebenswerte Stadtplanung und Architektur

- **Nachhaltige Bauweise**
 - effektive Begrünung des Gewerbegebiets
 - Fokus weg vom motorisierten Individualverkehr (MIV),
 - effiziente Flächennutzung
 - Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien

- **Fokus auf kleinere Betriebe**

- **Einbeziehung von Wohnmöglichkeiten**

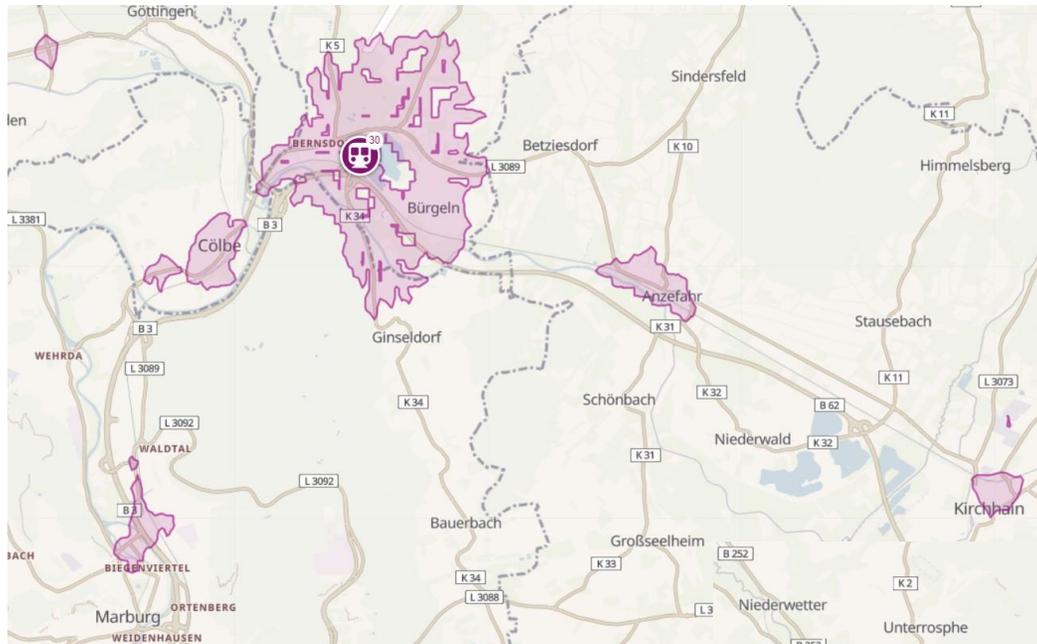
Rahmenbedingungen für Zielunternehmen

Unternehmensbedarfe

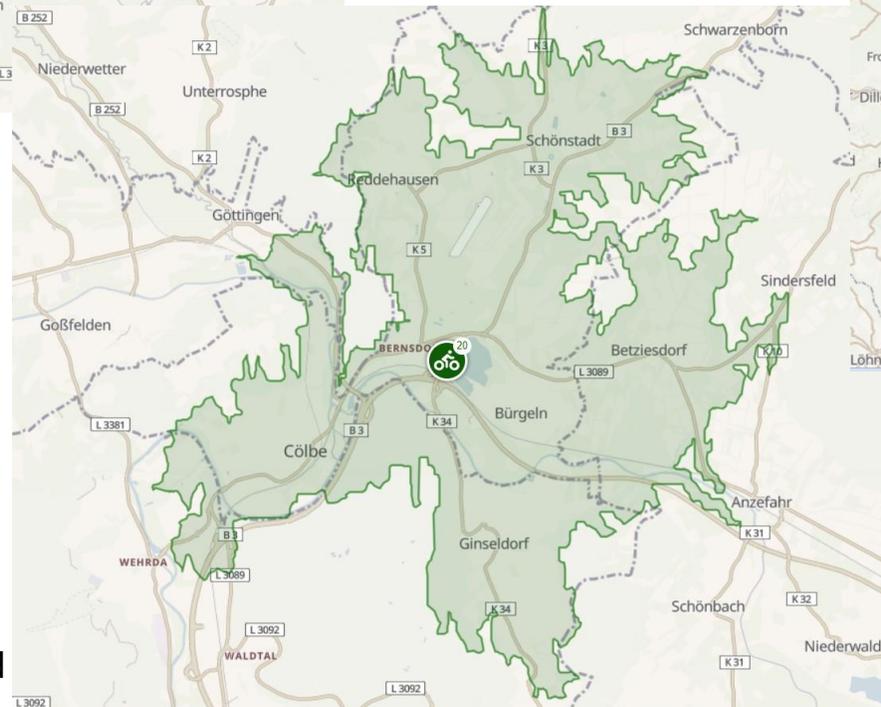
In 10 bis 20 Jahren

- ÖPNV-Anbindung, alternative Mobilitätskonzepte, elektrische Mobilität
- Gute Erreichbarkeit
- Hochschulnähe
- Netzwerk und Austausch
- Verbindung von Wohnen und Arbeit
- Familienfreundlichkeit

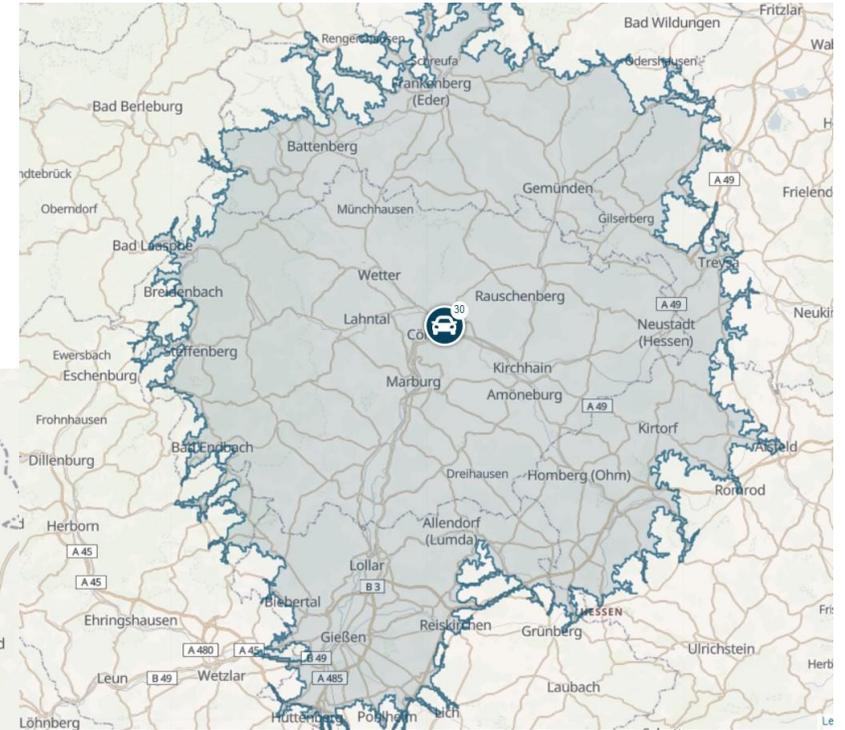
KOMMUNE. ZUKUNFT



<30 Min. ÖPNV



<20 Min. Fahrrad



<30 Min. MIV

Unternehmensbedarfe

In 10 bis 20 Jahren

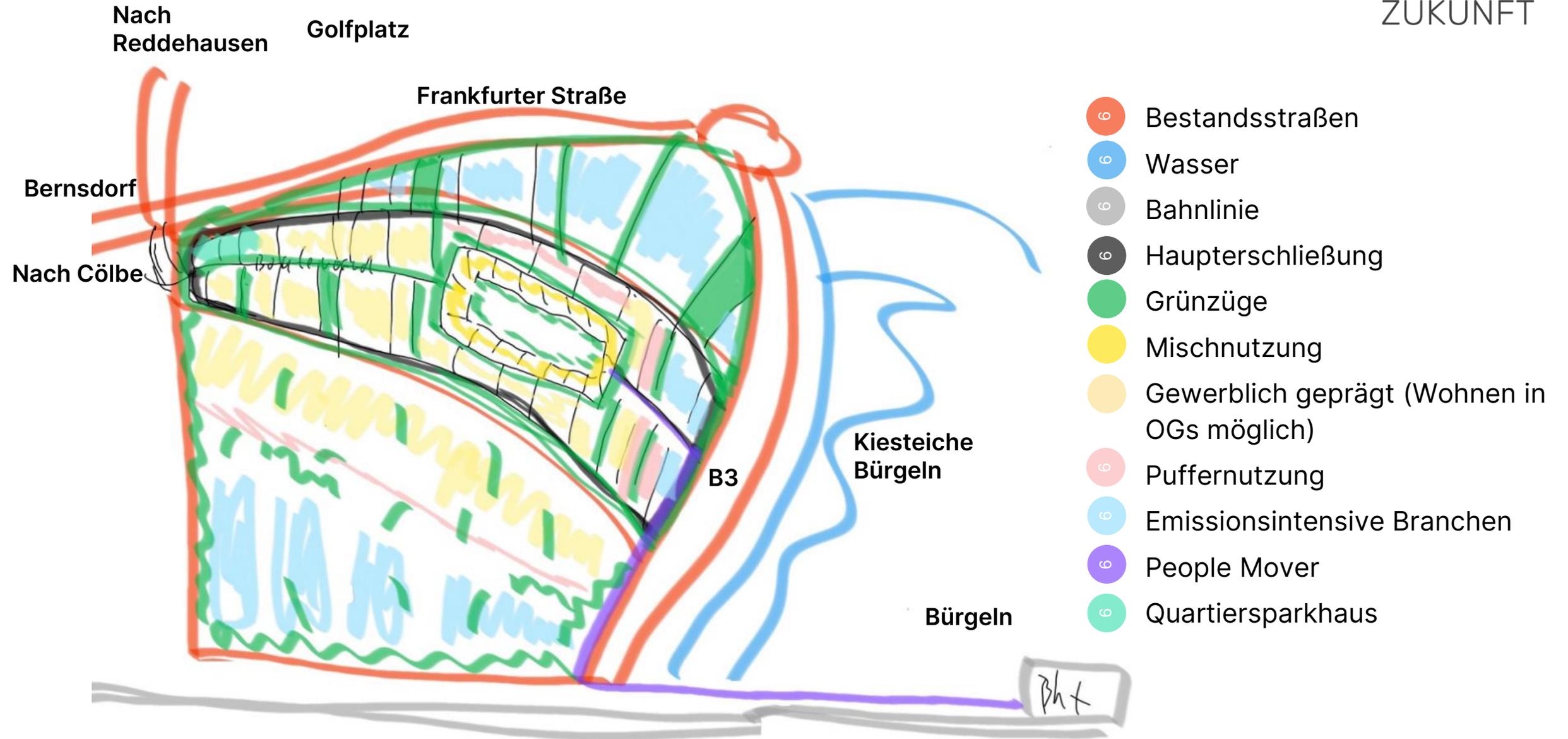
- ÖPNV-Anbindung, alternative Mobilitätskonzepte, elektrische Mobilität

✓ Gute Erreichbarkeit

✓ Hochschulnähe

- Netzwerk und Austausch
- Verbindung von Wohnen und Arbeit
- Familienfreundlichkeit

Grobe städtebauliche Struktur





Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit als Dreiklang

Ökologie, Ökonomie, Soziales

- Biodiversität
- Kühlung durch Begrünung und Wasser
- Intelligente Strom- und Wärmegewinnung (Einbindung in Wärmeplan)
- Nachhaltiger Verkehr
- Minimale Versiegelung
- Durchdachtes Lichtkonzept
- Ökonomisch durchdachtes Konzept
- Kreislaufwirtschaft
- Soziale Nachhaltigkeit

Sicherung der Entwicklungshoheit

Paradigmenwechsel bei der Entwicklung

Werte selbst gestalten statt an andere verkaufen.

- Kein Verkauf einzelner Flächen
- Vergabe in Erbpacht mit engen Vorgaben zur Bebauung sowie zur Einbindung
- Quartiersverein / Nutzendengenossenschaft

Zusammenfassung

Das Wesentliche

In Schlagworten

- Innovationspark aus einem Guss
- Struktur für Ökologie, Ökonomie und Soziales
- Denken im Ökosystem und im Zusammenspiel
- Kein Verkauf der Flächen
- Fokus auf Miteinander

Umsetzungsplan

Wichtige Schritte

Auf dem Weg zur Realisierung

- Einbindung von Politik, Verwaltung, Bürger*innen und weiteren Akteuren (Unternehmen, Vereine, etc.)
- Umfassendes Quartierskonzept
- Mögliche Testbereiche bz. Pop-up Angebote für Aufmerksamkeit und Markttest

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.
Jetzt haben Sie meine.

KOMMUNE.
ZUKUNFT

**Kommune.Zukunft ist eine
Marke der**

Gründerschiff UG
(haftungsbeschränkt) & Co. KG

Brückengasse 1b
78462 Konstanz

Fragen?
0049 7531 5848360

E-Mail schreiben
info@kommunezukunft.de

Termin vereinbaren
calendly.com/kommunezukunft

Ihr Ansprechpartner
Moritz Meidert

Einfach schreiben
meidert@kommunezukunft.de

Weitere Informationen
<https://www.kommunezukunft.de>

