

# Gewerbegebiet Maintal Mitte

Imagewandel von einem Produktionsstandort  
zu einem grünen, attraktiven Arbeitsstandort



# Gliederung

Verortung

Bestandsanalyse

Konzeptherleitung

Handlungsfelder

Räumlich- funktionale Umwandlung

Zukunftsfähiges Mobilitätsnetz

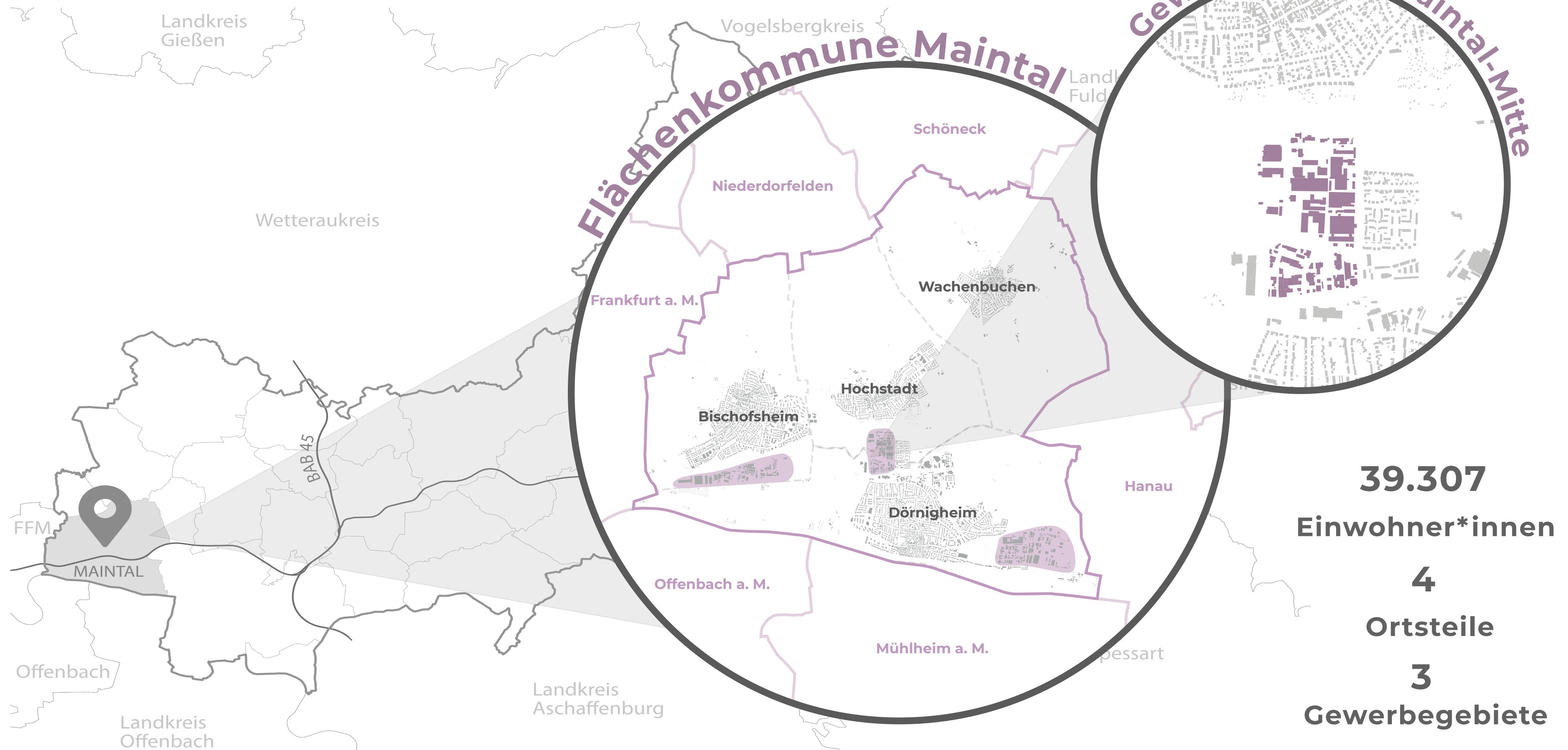
Grüne Transformation

Erneuerbare Energien

Zeitplan

Fazit

# Verortung



# Städtebau

- Norden: Großflächige Bebauungsstruktur
- Süden: Kleinteilige Bebauungstruktur
- Isolierte Lage
- Gewerbehallen



Abb. 4: Gewerbehalle



Abb. 5: Mehrfamilienhäuser



Abb. 6: „NORMA Group“



Abb. 7: Autohaus

## Nutzung

- Produktionshallen
- Kfz-bezogenes Gewerbe
- Wohnnutzung in Randlage
- Logistik z.B. Big Player „NORMA Group“

# Flächen

- Zwischen zwei Grünräumen gelegen
- Hoher Versiegelungsgrad durch Betriebsflächen
- Große Dachflächen
- Ungestaltete Grünflächen innerhalb des Gebiets



Abb. 8: Reservefläche ungestaltet



Abb. 9: Betriebsfläche „NORMA Group“

Abb. 10: Autobahn A 66



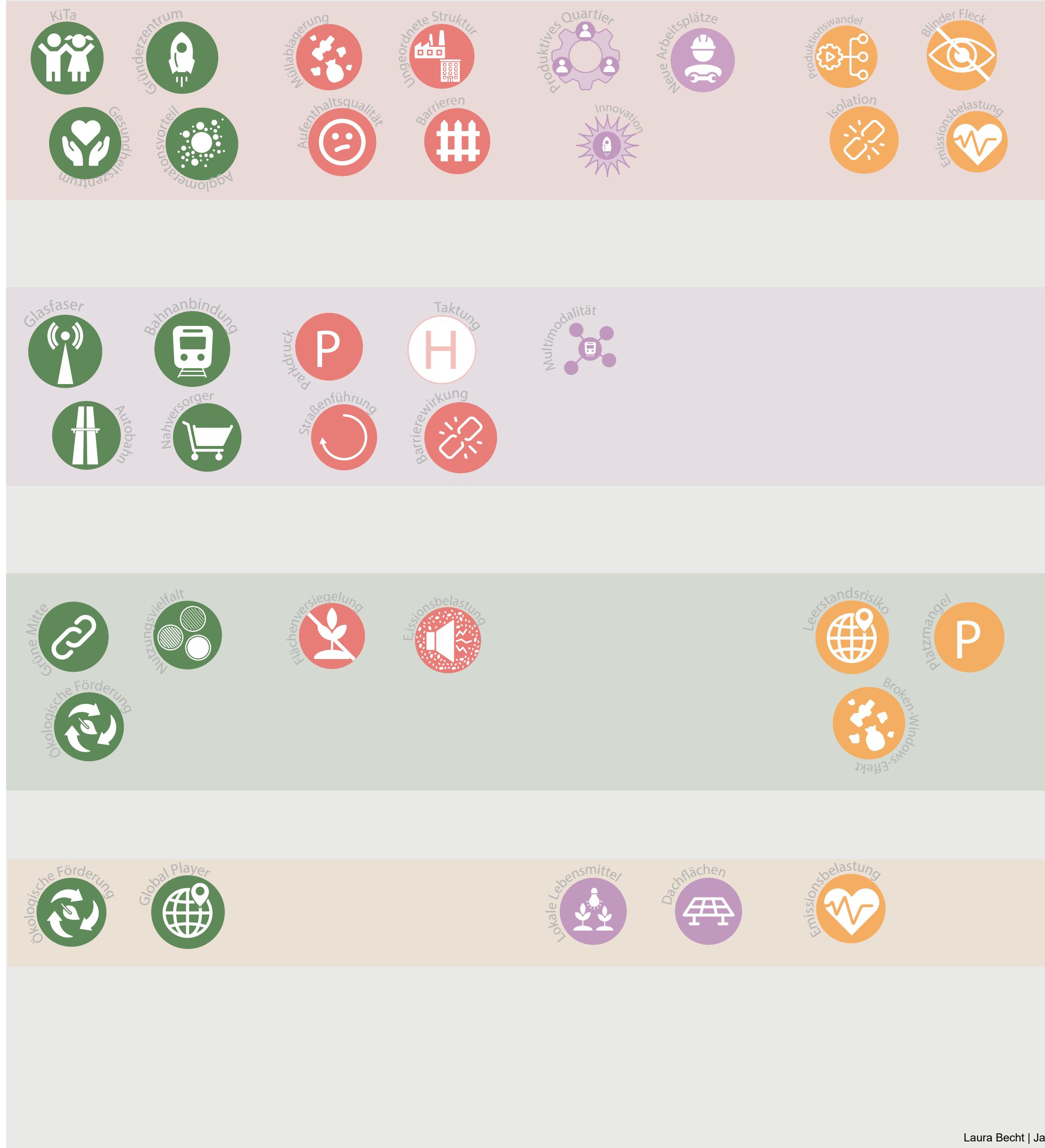
Abb. 11: Sackgasse

# Verkehr

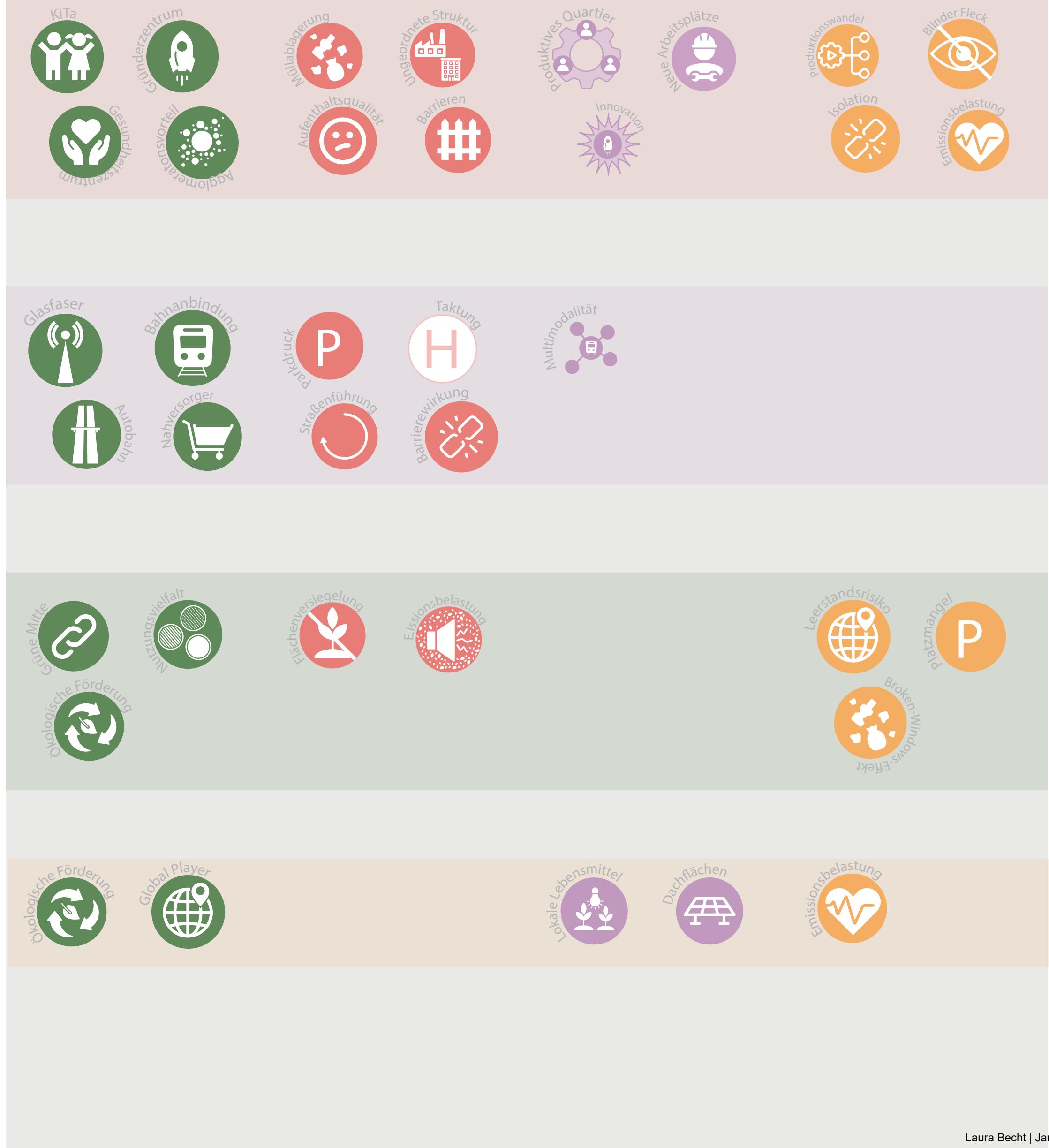
- Autobahnanschluss
- Mangelhafte interne Erschließung
- ÖPNV-Anbindung (Bahnhof + Bus)
- Hoher Parkdruck durch abgestellten Kfz

o.M.

# Stärken Schwächen Chancen Risiken

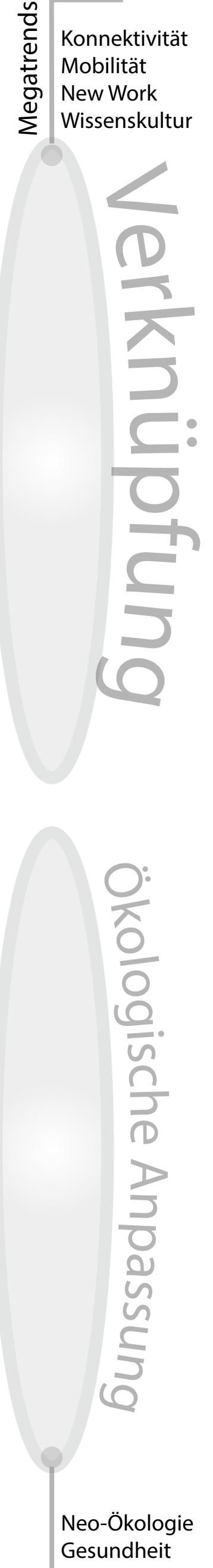


# Stärken Schwächen Chancen Risiken

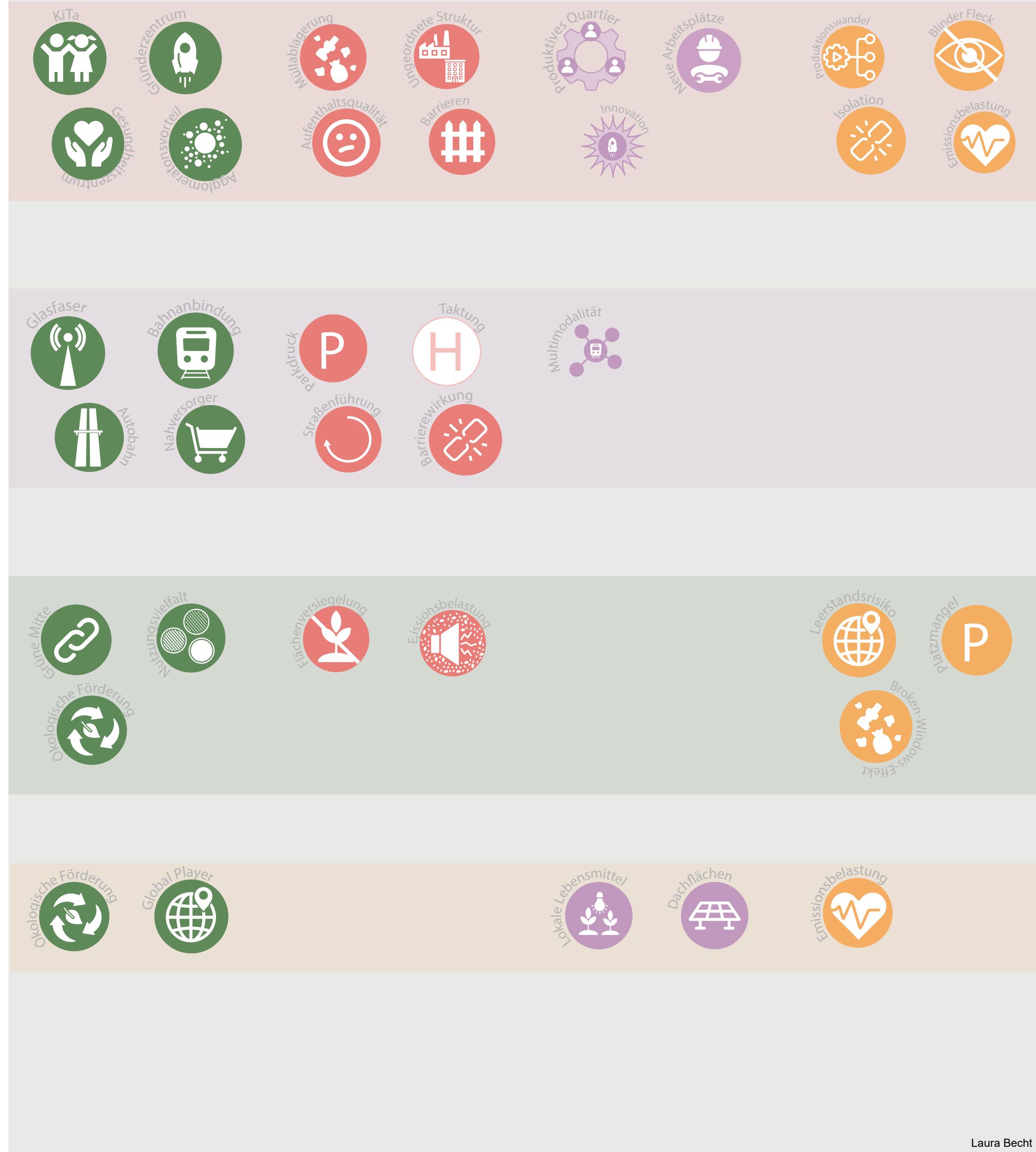


# Leitbild

Megatrends  
Konnektivität  
Mobilität  
New Work  
Wissenskultur



# Stärken Schwächen Chancen Risiken



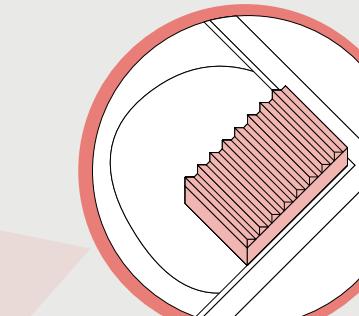
# Leitbild

Megatrends  
Konnektivität  
Mobilität  
New Work  
Wissenskultur

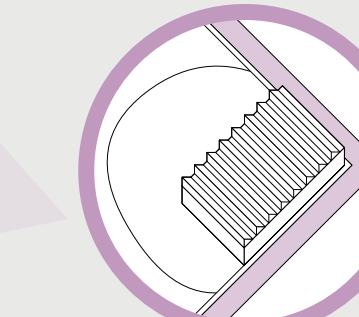
Neo-Ökologie  
Gesundheit

# Handlungsfelder

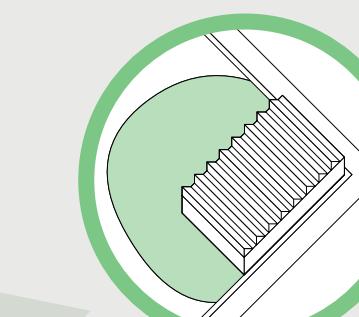
Verknüpfung  
Ökologische Anpassung



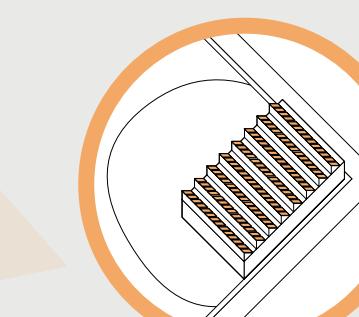
Räumlich-funktionale  
Umwandlung



Zukunftsfähiges  
Mobilitätsnetz



Grüne  
Transformation



Erneuerbare  
Energie

# Leitziele

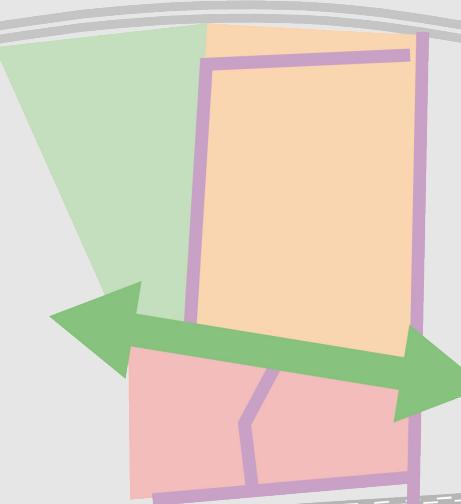
- A1 Schaffung baulicher Kooperationsräume
- A2 Aufbruch baulicher Barrieren
- A3 Ausbildung von Orientierungspunkten
- A4 Intensivierung der Adressbildung

- B1 Flächensparendes Parkraummanagement
- B2 Optimierung des internen Erschließungsnetzes
- B3 Qualitative Verknüpfung mit dem externen Wegenetz
- B4 Neuordnung der Lieferverkehrsführung

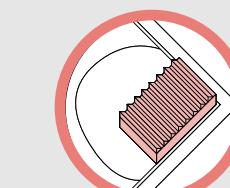
- C1 Klimafolgeanpassung
- C2 Stärkung der Grünraumverbindungen
- C3 Grünraumaufwertung
- C4 Förderung ökologischer Lebensmittelproduktionen

- D1 Intensivierung lokaler Energieproduktion
- D2 Nutzbarmachung regenerativer Energien
- D3 Anwendung von Zukunftstechnologien
- D4 Aufbau leistungsfähiger Energiespeichersysteme

# AB DURCH DIE MITTE !



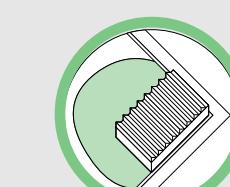
## VERKNÜPFUNG + ÖKOLOGISCHE ANPASSUNG



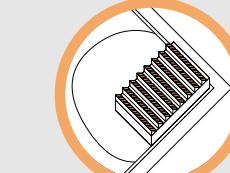
Räumlich- funktionale  
Umwandlung



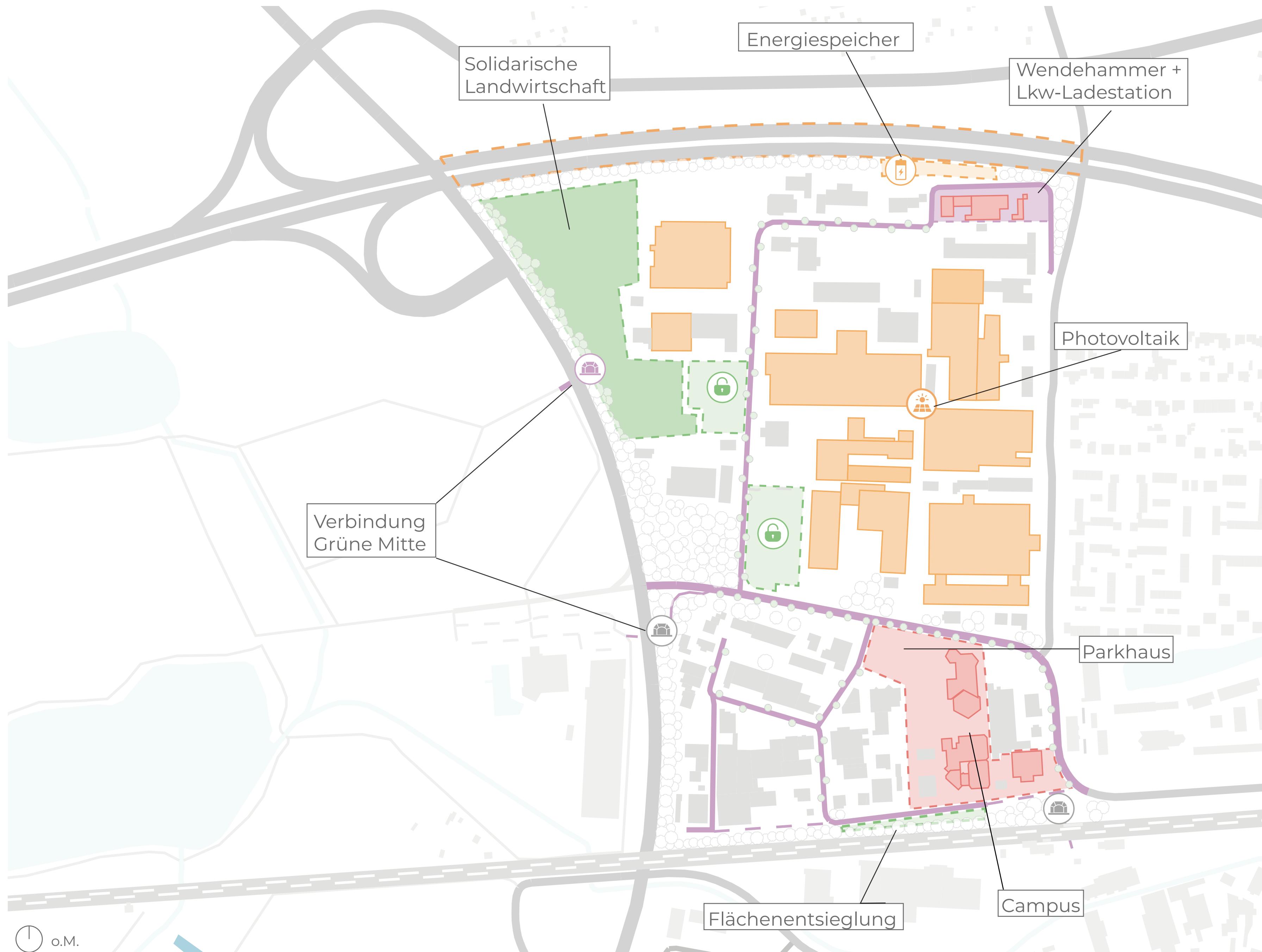
Zukunftsfähiges  
Mobilitätsnetz



Grüne  
Transformation



Erneuerbare  
Energie



## HANDLUNGSFELD



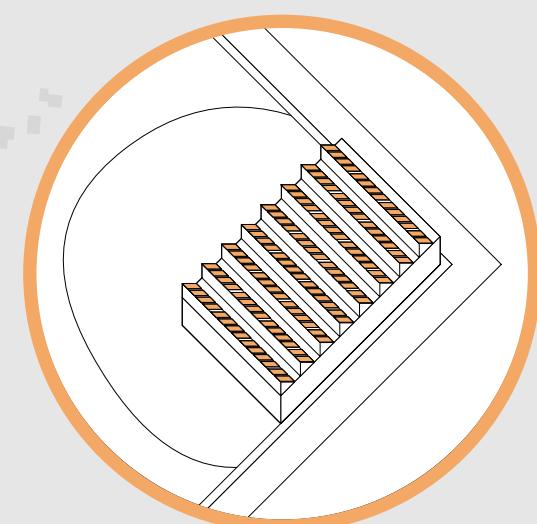
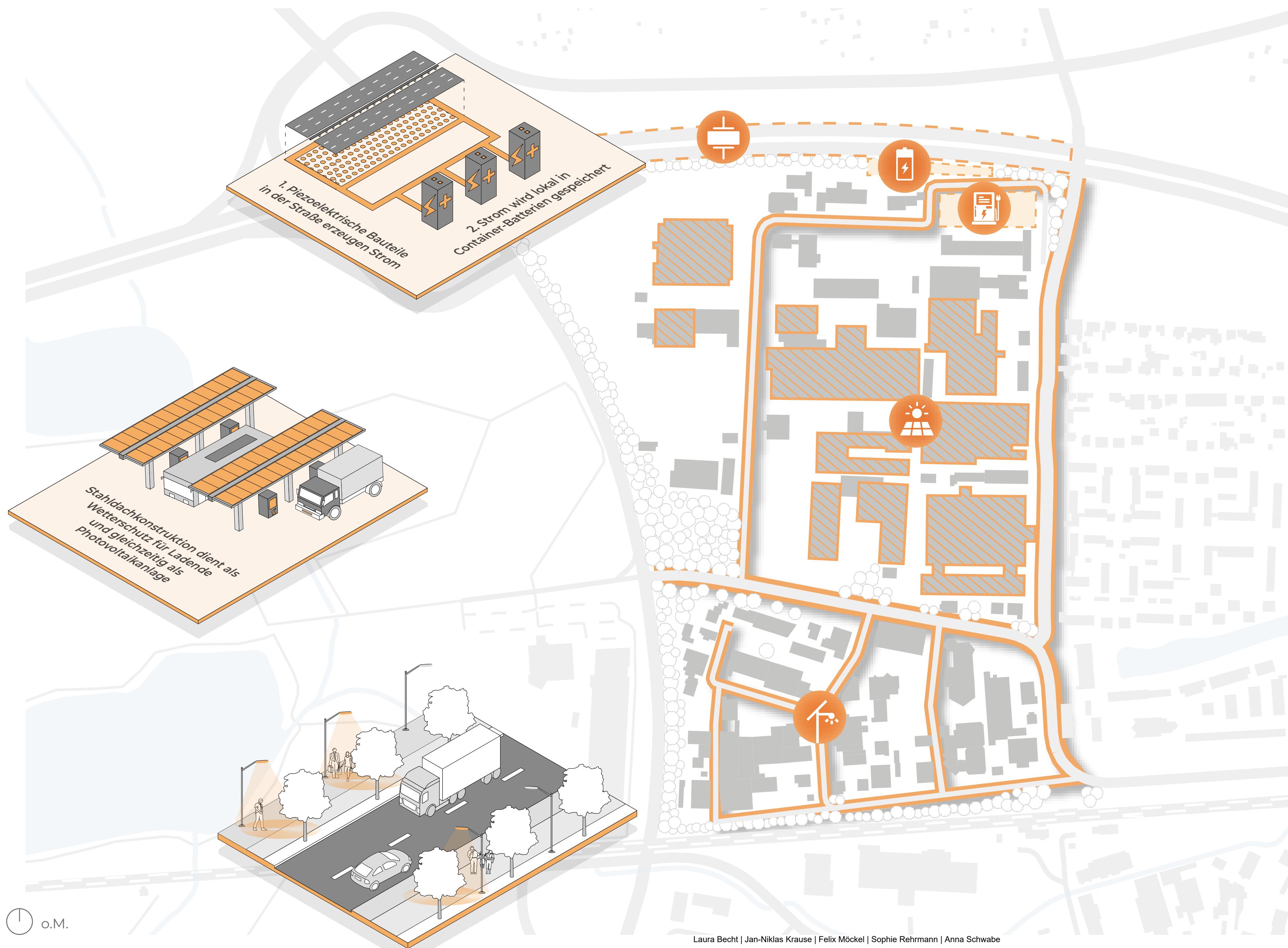




## HANDLUNGSFELD

## ZIELSTELLUNG

## MASSNAHMEN



## Erneuerbare Energien

- D1 Intensivierung lokaler Energieproduktion
- D2 Nutzbarmachung regenerativer Energien
- D3 Anwendung von Zukunftstechnologien
- D4 Aufbau leistungsfähiger Energiespeichersysteme

Installation von Photovoltaikanlagen auf Hallendächern (2.846.000 kw/h/p.a)

Energiegewinnung durch piezoelektronische Straßenelemente

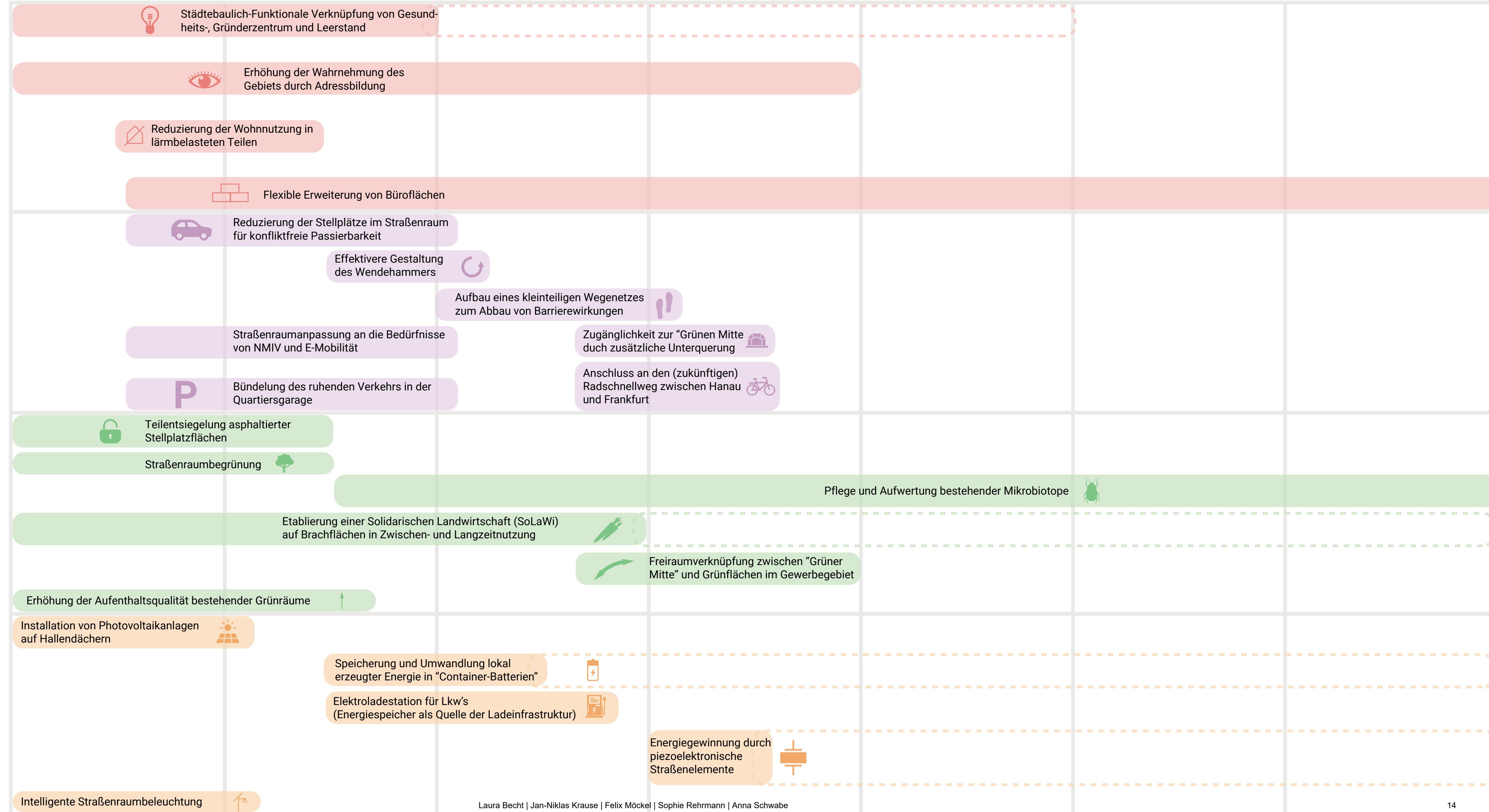
Speicherung lokal erzeugter Energie in "Container-Batterien"

Intelligente Straßenraumbeleuchtung

Elektroladestation für Lkws

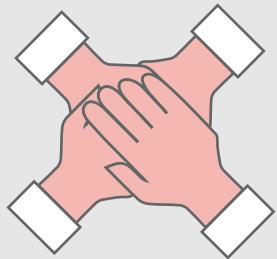
# Zeitplan 2023

2040

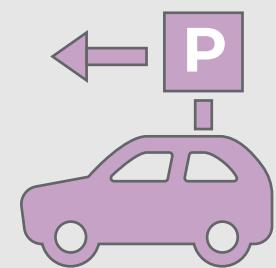


# AB DURCH DIE MITTE !

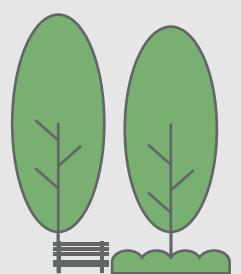
Vision 2040



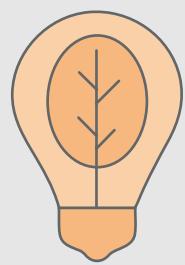
Kooperativ  
genutzte Räume



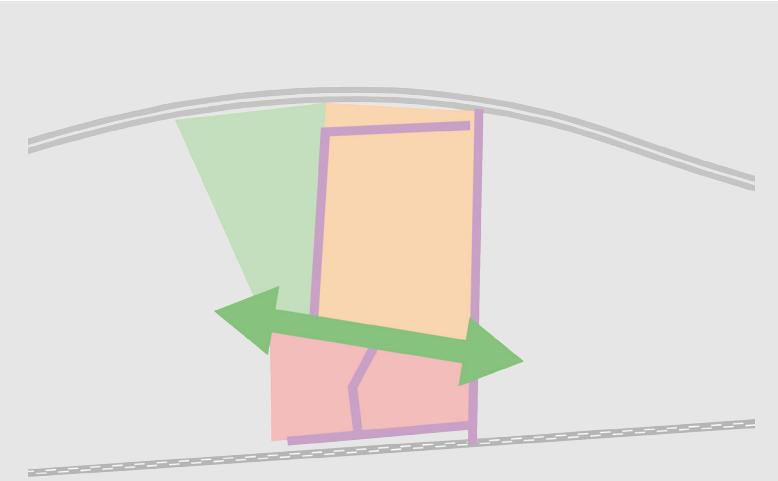
Konfliktfreie Nutzung des  
Verkehrsraums



Qualitative Grünräume, als  
Teil der Klimafolgenanpassung

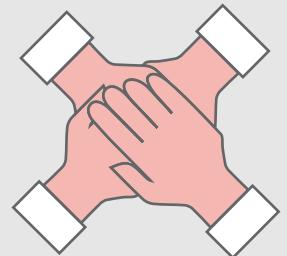


(Selbst-)Versorgung durch  
erneuerbare Energien

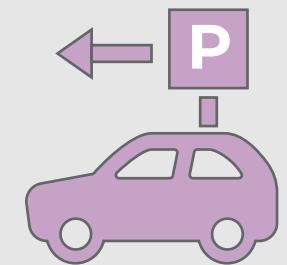


**AB DURCH  
DIE MITTE !**

**Vision 2040**

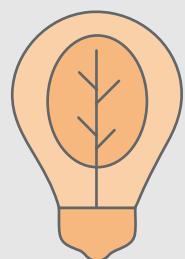


Kooperativ  
genutzte Räume



Konfliktfreie Nutzur  
des  
Verkehrsraums

(Qualitäts-)Grundräume als  
Teil der klimafreundlichen  
Stadt



(Selbst-)Versorgung durch  
erneuerbare Energien

