



Industrie- und Handelskammer
Ostwestfalen zu Bielefeld



Nachhaltig und zukunftsfähig – Der Unternehmensstandort Ein Überblick



Inhalt

Kapitel 1: Einführung und Handlungsfelder

- 3 Corporate Social Responsibility
- 4 Übersicht

Kapitel 2: Faktoren nachhaltiger Unternehmensentwicklung

- 5 Wettereinflüssen begegnen
- 6 Vom Unternehmensgebäude zum Gewerbegebiet
- 7 Kür vor Pflicht
- 8 Gewerbegebiete und Umfeldaspekte

Kapitel 3: Hilfestellungen für die Praxis

- 9 PV-Anlagen auf Gebäuden und Stellplätzen
- 10 Energetische Sanierung oder Neubau
- 11 Anforderungen und Pflichten für Nichtwohngebäude
- 12 Naturnahe Umfeldgestaltung,
- 12 Animal Aided Design für Gewerbestandorte
- 13 Unternehmen Biologische Vielfalt
- 14 Niedrigschwellige Sanierung oder Umbau
- 15 Flächensparende Nutzungen im Gewerbebau
- 16 Innerstädtische Industrie- und Gewerbeflächen

Kapitel 4: Anhang

- 18 Broschüren im Internet
- 19 Die IHK-Klimainitiative. Machen Sie mit!
- 19 Ansprechpartner, Infos, Impressum

Einführung und Handlungsfelder

Die nachhaltige Nutzung von Gewerbeflächen steht bereits seit vielen Jahren im unternehmerischen Fokus, insbesondere hinsichtlich ökologischer Verantwortung. Auch der Begriff „Corporate Social Responsibility“ (CSR) ist mittlerweile fest in der Wirtschaft verankert.

Corporate Social Responsibility



Zahlreiche Unternehmen setzen nicht nur die gesetzlichen Anforderungen um, sondern engagieren sich darüber hinaus freiwillig, um den zukünftigen gesellschaftlichen Herausforderungen zu begegnen. Im Jahr 2019 stellte die Industrie- und Handelskammer in ihrer Broschüre „Ökologische Gestaltung von Unternehmensstandorten“ beispielhaft viele Praxisfälle vor, die auch für die künftige Entwicklung ihre Gültigkeit behalten. Die vorliegende Broschüre soll ergänzende Hilfestellungen geben und Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner benennen, die bei der nachhaltigen Entwicklung von Unternehmensstandorten unterstützen können. Der Blick richtet sich dabei nicht nur auf unternehmenseigene Maßnahmen, sondern auch auf die Einbindung in das Umfeld von Gewerbe- oder Industriegebieten. Die Broschüre soll als Ideengeber und erste Inspiration in einem komplexen und vielfältigen Themenfeld dienen, das sich mit zunehmender Geschwindigkeit entwickelt – vor allem bei technologischen Lösungen, aber auch im Bereich der wechselnden Förderungen.

Seit über zwei Jahrzehnten wird intensiv darüber diskutiert, wie eine nachhaltigere Nutzung von Flächen erreicht werden kann. Das übergeordnete Ziel besteht darin, die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen langfristig auf null Hektar zu reduzieren. In diesem Zusammenhang zeigt sich jedoch eine erhebliche Diskrepanz zwischen verschiedenen Nutzungen. Während vor allem die Flächen für Wohnbau aufgrund veränderter

demografischer Rahmenbedingungen kontinuierlich zunehmen, schrumpfen die gewerblichen Flächenanteile vielerorts. Besonders angesichts eines verminderten Flächenangebotes ist es daher Ziel dieser Broschüre, einen nachhaltigeren Umgang mit Flächen zu fördern. Dazu gehören sowohl die ökologische Umfeldgestaltung als auch eine stärkere Nutzungsmischung und bauliche Veränderungen, um einem Nebeneinander verschiedener Nutzungen noch besser gerecht werden zu können.

Im Rahmen einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Industriepolitik ist es oft gar nicht nötig, gänzlich neue Konzepte zu entwickeln, schon die konsequente Anwendung bewährter Grundsätze und Verfahren erzielt gute Effekte. Bekannt ist beispielsweise, dass die Bindung artverwandter Branchen an einem Standort, hochwertige Industriearbeitsplätze, zeitgemäße Infrastrukturausstattung, ein ansprechendes Arbeitsumfeld und passende, flexible Grundstückszuschnitte besondere Erfolgsfaktoren sind. In der Praxis finden diese Aspekte nicht immer ausreichend Beachtung. In die Überlegungen zu Standortentscheidungen beziehen Unternehmen nicht nur Optionen vor Ort, sondern auch in größerer Entfernung mit ein. Fehlen passende Alternativen in der Region, ist oft die Standortverlagerung aus der Region oder gar aus Deutschland heraus die Folge. Eine offensive Ausweisung von Flächen in ausreichendem Umfang und an den richtigen Stellen für wachsende lokale Unternehmen und ihre Zulieferer ist daher von großer Bedeutung für den Erhalt der Wirtschaftskraft der Industrieregion Ostwestfalen. Darüber hinaus ist die Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden der Regiopollregionen Bielefeld und Paderborn unerlässlich. Diese Überlegungen sollten die Basis der nachhaltigen Entwicklung der heimischen Standorte in Ostwestfalen sein.





Übersicht

In der vorliegenden Broschüre wird nicht strikt zwischen einem nachhaltigen und einem zukunftsfähigen Gewerbestandort unterschieden. Wir bieten Hilfestellungen für beide, sich überschneidende Ansätze. Vereinfacht gesagt ist aus Perspektive dieser Broschüre ein nachhaltiges Gewerbegebiet auch zukunftsfähig und umgekehrt.⁰¹

Typische Handlungsfelder für die Entwicklung hin zu einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Gewerbe- und Industriestandort sind:

**Flächenentwicklung
und Flächeneffizienz**

**Klimaschutz, Klimaanpassung
und Ökologie**

Energie

Erschließung und Mobilität

Digitalisierung

**Städtebauliche Qualität und
Standortgestaltung**

**Kooperation und
Standortmanagement**

Das folgende Kapitel 2 enthält Hinweise und Anregungen, die Gewerbegebiete und das Unternehmensumfeld betreffen. Kapitel 3 baut darauf auf und geht auf Themen ein, die Unternehmen bei der Umsetzung verschiedener Maßnahmen unterstützen können, wie z. B. niedrigschwellige Instandsetzung von Gebäuden, gestapelte Nutzungen oder der Bau von Photovoltaikanlagen. Da sich Ansprechpartner, Fördermittelgeber und gesetzliche Grundlagen rasch ändern können, stellen wir ergänzende Informationen auf der IHK-Homepage bereit. Kapitel 4 enthält eine Liste von Broschüren zum Download sowie weitere Informationen.

⁰¹ **Nachhaltig und zukunftsfähig – Der Unternehmensstandort. Ein Überblick**, IHK Ostwestfalen, Bielefeld 2024
 ► www.ostwestfalen.ihk.de
 Suche → „Nachhaltig und zukunftsfähig“



Faktoren nachhaltiger Unternehmensentwicklung

Hochwasserschutz gewinnt angesichts zunehmender Extremwetterlagen an Bedeutung. Neben einer modernen Infrastrukturanbindung auch in Bezug auf Leitungsbahnen erfordert die nachhaltige Entwicklung von Gewerbestandorten oft auch die Anpassung alter Bebauungspläne und nicht zuletzt eine gute Kooperation zwischen Kommunen und Unternehmen.

Wettereinflüssen begegnen



Der Klimawandel bringt immer häufiger extreme Wetterereignisse wie etwa Starkregen mit sich. In der Folge steigen Flüsse und Bäche über die Ufer und fluten angrenzende Gebiete. Kanalisationssysteme versagen – auch abseits von Gewässern und ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten. Die Trinkwasserbereitstellung kann beeinträchtigt sein.



Aus offenen Speicherbecken verdunstet Regenwasser, aus geschlossenen unterirdischen kann das Wasser später zur Bewässerung genutzt werden. Solche und andere stadtplanerisch eingesetzten Elemente können auch Vorteile für Gewerbegrundstücke bieten.⁰⁴

! Liegt ein Gewerbestandort in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, bestehen besondere Pflichten bzw. Verbote, beispielsweise für das Errichten von Mauern und Wällen, Geländeumgestaltungen und Gehölzpflanzungen. Dazu empfiehlt sich ein Blick auf die Homepage der Bezirksregierung Detmold.⁰⁵

02 **Management von Hochwasser und Starkregen.** IHK NRW – Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 2019 ► www.ihk-nrw.de

03 **Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge.** Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 2022
► www.bmwsb.bund.de
Suche → „Hochwasserschutzfibel“

04 **Schwammstadt – Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung.** Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Berlin
► www.bund-berlin.de
Themen → Stadtnatur → Stadtgewässer → Schwammstadt

05 Hochwasserrisikomanagement:
► www.bezreg-detmold.nrw.de
Präventionsmaßnahmen:
► <https://starkgegenstarkregen.de>
Überschwemmungsgebiete NRW:
► www.uesg.nrw.de

Der Schutz vor Hochwasser ist keine ausschließlich staatliche Aufgabe. Natürlich unterstützt auch die Landesumweltverwaltung in vielfältiger Form, aber letztendlich bleiben die betroffenen Bürgerinnen und Bürger und auch Unternehmen selbst für ihre Gebäude verantwortlich. An gefährdeten Standorten kann man mit baulichen oder technischen Maßnahmen am Gebäude oder auch bei der Geländegestaltung der Freiflächen Vorsorge treffen.

Naturgemäß sind Bauvorsorgemaßnahmen bei einem Neubau leichter und umfassender planbar. Für den Gebäudebestand steht nur eine reduzierte Auswahl an Maßnahmen zur Verfügung, die einen tragbaren Nutzen-Kosten-Faktor erzielen. Viele Bauvorsorgemaßnahmen lassen sich gut zusammen mit anderen Instandsetzungs- oder Modernisierungsvorhaben abwickeln.^{02 / 03}

Das Konzept der „Schwammstadt“ sieht vor, möglichst viel Regenwasser dort zwischenspeichern, wo es fällt, und versickern oder verdunsten zu lassen oder nach und nach abzuleiten, um nicht das Kanalnetz zu überlasten. Bäume, Dach- und Fassadenbegrünungen helfen beim Verdunsten und erzeugen zusätzlich noch einen kühlenden Effekt.



Vom Unternehmensgebäude zum Gewerbegebiet



Eine nachhaltige Entwicklung erfordert sowohl den Blick auf das einzelne Grundstück als auch auf das Gewerbegebiet als Ganzes. Die Industrie- und Handelskammern haben dabei festgestellt, dass jüngere Industrie- und Gewerbegebiete tendenziell weniger Fläche durch Gewerbebauten belegen.



06 **Studie von IHK NRW: „Vom Brutto zum Netto“** Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein. ► www.mittlerer-niederrhein.ihk.de. Service → Planen und Bauen → Daten, Fakten und Positionen → Studie von IHK NRW: „Vom Brutto zum Netto“

07 **Wirtschaftsflächen nachhaltig gestalten.** Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Münster 2022
► www.ihk.de/nordwestfalen
Suche → „Wirtschaftsflächen nachhaltig gestalten“

08 **Studie. Industrie- und Gewerbegebiete der Zukunft.** Industrie- und Handelskammer Potsdam, 2023
► www.ihk.de/potsdam
Interessenvertretung → Wirtschaftsprofile und Gewerbeflächen

Immer mehr Fläche in den Gebieten wird durch öffentlichen Raum, die Infrastruktur oder Grünflächen besetzt. Die Bruttofläche des Gewerbegebietes mag großzügig erscheinen, aber die tatsächlich – sozusagen netto – bebaubare Fläche nimmt im Verhältnis immer weiter ab.⁰⁶ Manche Planerinnen und Planer haben dieses Problem erkannt und sehen bei Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen beispielsweise eine Bebauung vor, die sich an der Obergrenze des nach der Bau-nutzungsverordnung Möglichen orientiert (Grundsatz S3 und S8 des neuen Regionalplans OWL). Das bedeutet aber auch, dass man es in neueren Gewerbegebieten unter Umständen mit sehr großen Baukörpern zu tun hat, die einen großen Teil des Grundstückes beanspruchen. Diese sich zum Teil über mehrere Etagen erstreckenden Gebäude sind dann jedoch nicht Ausdruck einer besonders hohen Flächeninanspruchnahme durch Industrie und Gewerbe sondern ganz im Gegenteil ein Zeichen für eine besonders effiziente und sparsame Ausnutzung der Fläche.

► In den Kommunen existieren zum Teil noch sehr alte Bebauungspläne, die dem Stand der Zeit und Technik nicht mehr angemessen sind. Im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsgerichteten Entwicklung sollten die Kommunen diese Bebauungspläne den Erfordernissen der heutigen Zeit anpassen. Kernpunkte dabei sind:

Eine höhere bauliche Flexibilität

Ein zeitgemäßer Zuschnitt der Grundstücke

Die Ausnutzung aller baulichen Kategorien der Baunutzungsverordnung

Der Regionalplan lässt den ostwestfälischen Kommunen Spielräume, sodass beispielsweise eine industrielle Nutzung (GI-Festsetzung) auch im allgemeinen Siedlungsbereich vorgesehen werden kann.

Darüber hinaus sollten die Kommunen auf die eingangs erwähnten Handlungsfelder eingehen und diese mit konkreten Maßnahmen unterlegen. So kann im Handlungsfeld „Energie“ beispielsweise ein spezifisches, zum Gebiet passendes Energiekonzept erarbeitet, ein Nahwärmesystem gebaut oder ein Smart Grid (intelligentes Stromnetz) geplant werden. Der eben genannte Bebauungsplan spielt eine zentrale Rolle auch in der Gestaltung des gesamten Gebietes und der räumlichen Ausnutzung. Dafür ist keineswegs immer ein besonderes Entwicklungskonzept notwendig, auch bei Aufstellung oder Überarbeitung eines Bebauungsplanes können Ziele und Maßnahmen einer nachhaltigen Entwicklung erarbeitet werden.^{07/08}





Maßnahmen zur Nachhaltigkeit können ihre Wirkung dann am besten entfalten, wenn sie zur Region, zum Standort und insbesondere zum Unternehmen passen. Nur dann können sie auch langfristig Effekte zeigen.

Kür vor Pflicht

Nicht alle Regelungen lassen sich auf alle Unternehmen übertragen oder schaffen einseitige Überlastungen (z. B. wenn alle Gebäude nur noch mit einer Heizungsart betrieben werden müssten).

Die Stadt Bielefeld beispielsweise legt in ihren Leitlinien zum nachhaltigen Bauen fest, dass eine flächensparende Bauweise auch bei Gewerbe- und Industrieimmobilien durch Mehrgeschossigkeit erreicht werden soll. Solche Vorschriften dürfen jedoch nicht zu einem Ausschluss von Gebäuden führen, die entweder aus wirtschaftlichen Gründen nur eingeschossig umsetzbar sind oder aufgrund ihres Baukörpers faktisch Mehrgeschossigkeit ausschließen, etwa sehr große Hallen. Möglichkeiten und Grenzen werden im 3. Kapitel bei der Mehrgeschossigkeit dargestellt.



Schon die IHK-Broschüre zur ökologischen Gestaltung von Unternehmensstandorten postulierte den Grundsatz der Freiwilligkeit solcher Maßnahmen. Die in dieser Broschüre beschriebenen Beispiele wurden vor allem unter dem Gesichtspunkt ausgewählt, dass sie sich auf möglichst viele Unternehmen übertragen lassen. Es ist jedoch schon vorgekommen, dass Kommunen die Best-Practice-Beispiele der IHK-Broschüre zum Anlass nahmen, aus der Freiwilligkeit eine zumindest implizite Pflicht zu machen. Einerseits können dadurch Unternehmen getroffen werden, für die eine Umsetzung bestimmter Maßnahmen nicht möglich ist, andererseits hemmt solch ein Vorgehen künftige Entwicklungen und neue, innovative Ideen.

In den letzten Jahrzehnten wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die mittlerweile Eingang in das geltende Recht des Landes, insbesondere in Bezug auf die Bauordnung und kommunale Planung, gefunden haben. Ein aktuelles Beispiel hierfür ist die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf neuen Gebäuden – ohne derartige Anlagen ist eine Bebauung also nicht mehr möglich. Gerade in der Startphase, in der üblicherweise Gebäude errichtet werden, verfügen

viele Unternehmen nur über stark begrenzte Finanzpolster. Alternative Ansätze für den Bau und die Finanzierung müssen her. So könnten Banken beispielsweise die Kosten für die Photovoltaikanlagen komplett in die Finanzierung mit einbeziehen und durch die Einnahmen der Stromerzeugung gegenfinanzieren. Außerdem könnten Dachflächen an Unternehmen aus der Branche der Energieerzeugung verpachtet werden, statt selbst eine PV-Anlage zu errichten.



Ein Instrument, das Städte und Gemeinden zur nachhaltigen Entwicklung von Gewerbegebieten nutzen können, ist der Städtebauliche Vertrag. Hierüber können beispielsweise energetische Anlagen wie Kraft-Wärme-Kopplung oder andere Maßnahmen festgelegt werden. Die im Städtebaulichen Vertrag festgelegten Maßnahmen sind für beide Parteien, also auch für die Unternehmen verpflichtend, der Vorteil ist jedoch, dass diese Pflichten nicht einseitig durch die Kommunen angeordnet, sondern im Vorfeld untereinander ausgehandelt werden. Eine zielgerichtete Anwendung Städtebaulicher Verträge kann bei richtiger Nutzung eine Verbindlichkeit in die nachhaltige Entwicklung von Gebieten bringen, ohne dass die Unternehmen einseitig überfordert werden. Hierfür ist jedoch eine gute, transparente Kooperation zwischen Städten und Unternehmen essenziell.

Gewerbegebiete und Umfeldaspekte

Ein nachhaltiges Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine gute Anbindung an möglichst viele Verkehrsträger aus. Insbesondere der Güterverkehr benötigt eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Je nach Lage des Gewerbegebietes und abhängig von den Bedarfen der dort angesiedelten Unternehmen macht auch ein Gleisanschluss Sinn.

■ Mobilitätskonzepte

Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz ist wichtig für die Erreichbarkeit durch die Belegschaft. Auch die Fahrradinfrastruktur spielt eine immer größere Rolle – kleinere Gewerbebetriebe profitieren von den Synergieeffekten gemeinsamer Fahrradabstellanlagen und anderer Kooperationen. Eine gute Infrastrukturausstattung kann auch Grundlage sein, um Testfelder für neue Mobilitätskonzepte zu ermöglichen.



■ Digitalisierung

Außerdem sollte die technische Versorgungsinfrastruktur auf dem aktuellsten Stand sein und Anschluss an das Glasfasernetz (FTTB) bieten. Der Mobilfunkstandard 5G ist insbesondere für die Industrie-Automation, autonomes Fahren und das „Internet der Dinge“ alternativlos. Die Digitalisierung als Schwerpunkt der Wirtschaftsentwicklung muss durch die Infrastrukturausstattung über alle Branchen hinweg unterstützt werden. Das Stromnetz muss ausreichend dimensioniert sein und auch neuen Anforderungen an Wärmepumpen oder Solaranlagen genügen.

Weitere Handlungsfelder, die je nach Gebiet mit Maßnahmen unterlegt werden können, sind unter anderem: Moderne Mobilitäts- und Logistikkonzepte, Parkraummanagement, Mobilitätsstationen, Logistikkonzepte, Soziale Infrastruktur wie Kitas, Gastronomische Angebote, Sauberkeit und Sicherheit



Hilfestellungen für die Praxis

Das Gebäudeenergiegesetz enthält Vorgaben für Neubauten und Modernisierungen von Gewerbebauten. Im Gegensatz dazu setzen ökologische Maßnahmen im Rahmen von Animal-Aided Design auf Freiwilligkeit. Energieeffizienzmaßnahmen im Bestand sind kostengünstig, verlängern die Lebensdauer und verbessern so die Klimabilanz. Umweltfreundlich sind auch mehrgeschossige Bauten und die Nachnutzung innerstädtischer Gewerbebrachen.



PV-Anlagen auf Gebäuden und Stellplätzen

- 09 **Leitfaden: Photovoltaik auf Dächern.** NRW.Energy4Climate GmbH, Düsseldorf 2022
► www.energy4climate.nrw
Service → Publikationen → Energiewirtschaft
- 10 **Mehr Photovoltaik auf Gewerbedächern.** Informationskampagne der NRW.Energy4Climate GmbH, Düsseldorf.
► www.pv-auf-gewerbe.nrw
- 11 **LANUV – Solarkataster NRW.** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020
► www.energieatlas.nrw.de/site
Karten → Solarkataster NRW

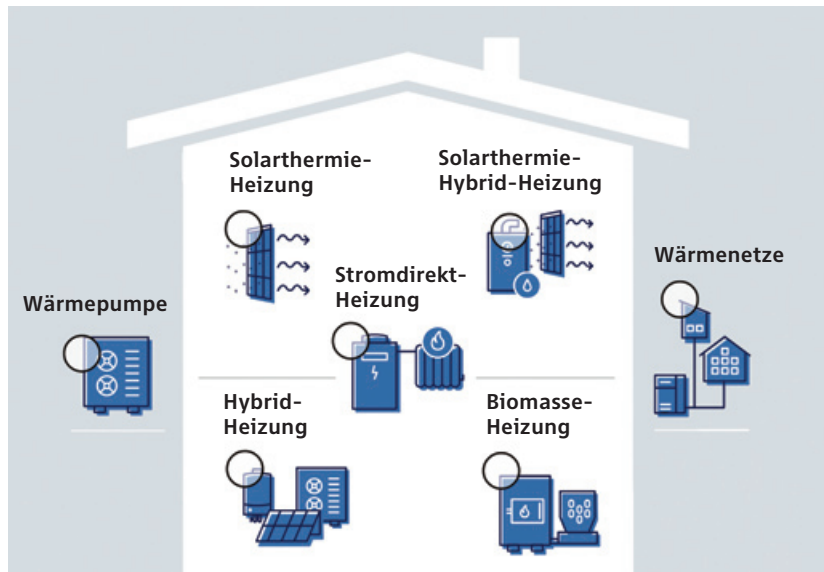
Um den Ausbau der Photovoltaiknutzung zu beschleunigen, sieht die Landesregierung NRW seit 2021 vor, alle neu errichteten Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätzen mit Photovoltaikanlagen zu überbauen. Denkbar sind solche Anlagen z. B. bei neu errichteten Supermärkten mit entsprechenden Parkplätzen oder größeren Betrieben mit mehr als 35 offenen Parkplätzen.

Die Errichtung einer firmeneigenen Photovoltaikanlage kann vielfältige Gründe haben, vom Wunsch nach mehr Klimaschutz, einer größeren Unabhängigkeit über Kosteneinsparungen durch die eigene Stromerzeugung bis hin zur Sektorenkopplung, also z. B. der Integration eines elektrischen Fuhrparks ins Unternehmenskonzept. Es liegen so viele Motive vor, dass eine pauschale Aussage zur Förderung und zum Bau von PV-Anlagen kaum möglich ist. Vielmehr bietet sich in den meisten Fällen eine Beratung durch NRW.-Energy4Climate oder den jeweiligen Energieversorger an. Diese können auch Hilfestellungen zum Bau von Ladesäulen und weiterer Infrastruktur geben. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien, insbesondere auch aus der Photovoltaik, soll stark gesteigert

werden. Hierfür sind insbesondere auch Dächer oder Fassaden von Gewerbegebäuden geeignet. Um diesen Prozess zu unterstützen, wurde durch NRW.Energy4Climate, den Landesverband Erneuerbare Energien (LEE NRW), die Handwerkskammern und die Industrie- und Handelskammern eine gemeinsame Informationskampagne „Mehr Photovoltaik auf Gewerbedächern“ ins Leben gerufen. Ziel ist es, die PV-Potenziale von Gewerbedächern stärker auszunutzen und so dazu beizutragen, die installierte PV-Leistung in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2030 gegenüber 2020 mindestens zu verdreifachen. Die Kampagne informiert zu Kosten und Förderung, zeigt Best-Practices und stellt nützliche Tools bei der Planung und Installation von PV-Vorhaben vor.⁰⁹



! Durch die stark fallenden Preise für Photovoltaikanlagen sowie steigende Preise für Strom kann sich der Bau einer PV-Anlage sehr schnell auch ohne Förderung und sogar bei nicht optimaler Dachausrichtung rentieren. Gerade bei sehr großen Anlagen stellt die Integration eines eigenen Stromspeichers zudem oft eine lohnende Option dar.^{10/11}



Heizsysteme, die nach Gebäudeenergiegesetz die Anforderungen an einen Anteil von 65 Prozent Erneuerbare Energien erfüllen. © BMWK, Stand 04/2024

So müssen für gewerbliche Bauten in den meisten Fällen Energieausweise erarbeitet werden. Im vereinfachten Berechnungsverfahren sind dabei spezifische Energiewerte anzusetzen. In einer (neu errichteten) Gaststätte oder einem Büro liegt der Referenzwert des Nutzenergiebedarfs für Warmwasser bei 1,5 kWh je Sitzplatz und Tag. Bei der Sanierung bestehender Gebäude mit einer Solltemperatur über 19 °C dürfen für viele Bauteilgruppen wie Gebäudehülle oder Dachflächen die Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,24 W/(m²·K) nicht überschritten werden. Für Gebäude, die eine Temperatur zwischen 12 und 19 °C haben (z. B. Werkhallen) liegt der Höchstwert üblicherweise bei 0,35 W/(m²·K). Standardisierte Effizienzklassen (A+ bis H) existieren hingegen nur für Wohngebäude.

Das Gebäudeenergiegesetz wurde 2023 überarbeitet; die Änderung ist zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten. Es sieht insgesamt sieben Heizsysteme vor, die die Anforderungen erfüllen, einen Anteil von 65 Prozent aus Erneuerbaren Energien zu ziehen. Für Neubauten in Neubaugebieten kommt also seit dem 1. Januar 2024 nur noch diese Auswahl in Frage. ► siehe Abbildung „Heizsysteme“.

Die Pflicht zum Einbau gilt jedoch noch nicht für jedes Gebäude, sondern entscheidet sich danach, ob in einer Stadt oder Gemeinde bereits eine kommunale Wärmeplanung erarbeitet wurde oder noch nicht. Deshalb wurde im neuen Gebäudeenergiegesetz eine „Holschuld“ der Immobilieneigentümer verankert. Vor Einbau einer neuen Heizung muss man sich in seiner jeweiligen Kommune erkundigen, ob es bereits eine kommunale Wärmeplanung gibt. Sofern noch keine Wärmeplanung vorliegt, ist noch bis zum 30. Juni 2026 (für Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern) bzw. bis zum 30. Juni 2028 (für Städte mit weniger als 100.000 Einwohnern) der Einbau von klassischen Heizungsanlagen wie z. B. Gasheizungen zulässig.



Energetische Sanierung oder Neubau

Insbesondere beim Neubau, aber auch bei der Modernisierung von Gebäuden greift seit 2020 das Gebäudeenergiegesetz (GEG, Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden). Dieses vereinigt und konkretisiert die drei zuvor angewandten Rechtsgrundlagen Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Siehe auch: Gebäudeenergiegesetz (GEG)¹² und Gebäudeenergiegesetz in der jeweils gültigen Fassung.¹³

Alle Gewerbebauten werden im Gebäudeenergiegesetz unter „Nichtwohngebäude“ zusammengefasst. Neben den verschiedenen Formen von Gewerbebauten zählt es dazu z. B. auch soziale Einrichtungen, wie Schulen, Sporteinrichtungen oder Schwimmbäder. Die meisten Regeln des Gebäudeenergiegesetzes beziehen sich auf standardisierte Wohngebäude, z. B. in Bezug auf EH55-Standard als Referenzgebäude. Feste Vorgaben für Standardgebäude gibt es im gewerblichen Bereich aufgrund der Vielfalt an möglichen, nutzungsabhängigen Gebäudetypen zwar nicht, jedoch greifen auch hier bestimmte Vorgaben im Gesetz.



12 **Gebäudeenergiegesetz (GEG).** Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Berlin ► www.bmwsb.bund.de Themen → Top-Themen → Gebäudeenergiegesetz (GEG)

13 **Gebäudeenergiegesetz in der jeweils gültigen Fassung:** Bundesministeriums der Justiz ► www.gesetze-im-internet.de/geg/

Anforderungen und Pflichten für Nichtwohngebäude

Für Nichtwohngebäude gibt es nach § 71a des Gebäudeenergiegesetzes verschiedene Pflichten zur Gebäudeautomation:



■ **Bestandsgebäude § 71a (1) und (2) GEG:** Nichtwohngebäude mit einer Heizungsanlage oder einer Lüftungs- oder Kühlungsanlage mit mehr als 290 kW Nennleistung müssen bis zum 31. Dezember 2024 mit einer Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden.



■ **Neubau nach § 71a (2) und (3) GEG:** Ein neu zu errichtendes Nichtwohngebäude muss die Anforderungen nach § 71a (2) erfüllen und mit einer Gebäudeautomatisierung entsprechend Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet werden.



■ **Bestandsgebäude mit Automatisierung entsprechend Automatisierungsgrad B nach § 71a (4) GEG:** Sofern diese Anlagen bereits eingebaut sind, muss die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäude-technischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden.

■ Energy Performance of Buildings

Directive: Die europäische Union erarbeitet derzeit einige Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD)¹⁴, die folgende Rahmenthemen beinhaltet:

Zero-Emission Building

Öffentliche Null-Emissions-Gebäude ab 2028 (u. a.)

Minimum Energy Performance Standards

Energieverbrauch von Nichtwohngebäuden (u. a.)

Infrastructure for sustainable mobility

Ladestationen (u. a.)

Solar energy in buildings

Solarpflicht ab 2027 (u. a.)

Energy performance certifications

Anforderungen an Energieausweise (u. a.)



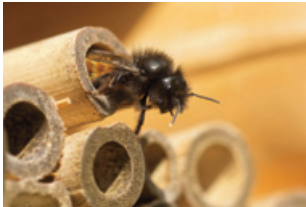
Weitere Informationen zu Energieeffizienz und nachhaltigen Bauprodukten finden Sie in den unten aufgeführten Broschüren.¹⁵

¹⁴ **Energy Performance of Buildings Directive.** Vorgabe der Europäische Kommission zur Energieeffizienz von Gebäuden. ► <https://energy.ec.europa.eu>

¹⁵ **Bauprodukte im Blick der Nachhaltigkeit – Worauf es bei der Materialwahl wirklich ankommt.** Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V., Stuttgart 2022 ► www.dgnb.de/de Suche → „Bauprodukte im Blick der Nachhaltigkeit“



Ökologische Themen finden vermehrt Eingang in die Unternehmensphilosophie. Ein Grund dafür kann die Imageverbesserung sein, und zwar sowohl allgemein gesellschaftlich als auch in Bezug auf Kunden, Lieferanten, Fachkräfte etc., aber auch die Stärkung der Identifikation der Beschäftigten mit dem Unternehmen und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden, z. B. während der Pausen.



Naturnahe Umfeldgestaltung



Klimaschutz und Artenschutz gehen Hand in Hand. Der Klimawandel setzt vielen heimischen Arten zu, nicht nur den Nadelhölzern, denen Trockenheit und Borkenkäfer Probleme bereiten. Auch vor Tierarten machen klimatische Änderungen nicht halt – sogar Bestände typischer Kulturfolger und Siedlungsbewohner schwinden. Gleichzeitig richten sich die allseitigen Naturschutzbemühungen schon lange nicht mehr nur auf Naturschutzgebiete, sondern auf Lebensräume aller Art. Auch in Innenstädten werden Dächer und Fassaden begrünt und Pocketparks angelegt, zum Vorteil von Mensch und Natur. So wurde z. B. der erste Tiny Forest in NRW auf dem Gelände der Kreiskliniken Herford-Bünde angelegt.¹⁶ Biotope bestehen aber nicht nur aus Pflanzen. Tiere benötigen mehr als nur hübsche Anpflanzungen, nämlich einen insgesamt artspezifischen Lebensraum.

¹⁶ Erster Tiny Forest in Nordrhein-Westfalen. Kreiskliniken Herford-Bünde, 2022
 ► www.klinikum-herford.de

Animal Aided Design für Gewerbestandorte

Die Planungsmethode für Grundstücke und Gebäude, die systematisch die Bedürfnisse der heimischen Fauna berücksichtigt, wird „Animal-Aided Design (AAD)“ genannt. Sogar auf überwiegend versiegelten Flächen lässt sich damit die Artenvielfalt vor allem von Vögeln, Insekten und Kleinsäugetern erhöhen. AAD kann – wie viele andere Ansätze auch – nicht nur für Neubauten zum Einsatz kommen, sondern eignet sich auch für die Sanierung von Gebäuden und die Umgestaltung von Außenanlagen.

■ **AAD:** Was für Wohnquartiere nach einer Win-win-Situation für Mensch und Natur klingt, wirkt auf den ersten Blick für Gewerbeflächen abwegig; die Bedürfnisse von Tieren und die Interessen von Gewerbetreibenden scheinen unvereinbar – doch das ist ein Trugschluss. Mit gut durchdachten Konzepten und geringem Mitteleinsatz können beide Bedarfe aufeinander abgestimmt und verbunden werden. Konkrete Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der biologischen Vielfalt können gleichzeitig ökologisch sinnvoll und optisch ansprechend gestaltet werden. Schwierigkeiten, die durch die Ansprüche der Tiere an ihr Habitat auftreten, wie etwa die Notwendigkeit einer Wasserstelle oder auch die Probleme durch die Verschmutzung von Fassaden, können durch innovative Lösungen überwunden werden.



17 **AAD Animal-Aided Design.** T. Hauck & W. W. Weisser (Hg.), Technische Universität München, 2015 ▶ www.animal-aided-design.de → Publikationen

18 **Unser Leitfaden für den deutschen Mittelstand „Brennpunkt Biodiversität“.** DIHK Service GmbH, Berlin 2023
▶ www.dihk-service-gmbh.de
Unsere Projekte → Umwelt- und Klimaschutz → Unternehmen Biologische Vielfalt → Lesestoff

19 **Weißbuch Stadtgrün. Grün in der Stadt.** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 2017
▶ www.bmwsb.bund.de
Suche → Weißbuch Stadtgrün

20 **Unternehmen Biologische Vielfalt.** DIHK Service GmbH, Berlin ▶ dihk-service-gmbh.de
Unsere Projekte → Umwelt- und Klimaschutz → Unternehmen Biologische Vielfalt

■ **Verfahren:** Typischerweise werden zuerst die Zielarten ausgewählt, z. B. Wildbienen, Schmetterlinge, Rotkehlchen, Haussperling, Fledermäuse, Igel. Dabei werden die bereits am Projektort selbst und auch in der Umgebung vorkommenden Tierarten berücksichtigt. Die Erreichbarkeit des Standortes und die Umsetzbarkeit der Ansprüche der verschiedenen Arten grenzen den Kreis der möglichen Zielarten ein, denn auf Dauer kann sich eine Tierart nur dann etablieren, wenn all ihre Bedürfnisse hinsichtlich Quartier und Nahrungsangebot beachtet werden. Auf die Analyse- und Konzeptphase folgt die Ausführungs- bzw. Bauphase und schließlich ein Monitoring.

■ **Kosten:** AAD lässt sich sehr flexibel handhaben. Die Bandbreite der Möglichkeiten reicht vom Großprojekt bis zu wenigen, kostengünstigen Maßnahmen für nur eine einzelne Tierart. Oft handelt es sich um kleine, überschaubare, unaufwändige Maßnahmen, die in Summe aber sehr wirksam für die Zielart sein können, etwa Nisthilfen, Sitzwarten, Sandkühlen, Blühstreifen, Fallobst, Schutzgehölze, Wasserstellen. Die Abstimmungs- und Planungskosten, die derzeit den Löwenanteil des finanziellen Aufwands darstellen, werden künftig mit der Entwicklung immer weiterer Standardlösungen stark sinken.

■ **Rechtliches:** AAD-Maßnahmen lassen sich nicht über einen Bebauungsplan vorschreiben. Will man also die Natur auch in Urbanen Gebieten oder an Gewerbe- und Industriestandorten schützen und stärken, kann man nur entweder im Rahmen des Bauleitplanverfahrens einen städtebaulichen Vertrag schließen oder auf das freiwillige Engagement von Unternehmen und Investoren setzen. In den Unternehmen ist die Erkenntnis groß, dass Bemühungen um Nachhaltigkeit und Naturschutz das Image verbessern und Pluspunkte bei Kunden und Fachkräften bringen.¹⁷

Unternehmen Biologische Vielfalt

Die IHKs und die DIHK arbeiten im Projekt „Unternehmen Biologische Vielfalt“ gemeinsam mit dem Bundesamt für Naturschutz an neuen und innovativen Möglichkeiten, sich für eine Erhöhung der Biodiversität und den Klimaschutz einzusetzen. Kleine und mittlere Unternehmen haben oft nicht die Ressourcen, sich umfassend mit allen Aspekten des Umweltschutzes auseinanderzusetzen. Gerade diesen soll Unterstützung in Form von Beratung, Hintergrundinfos, Checklisten und Veranstaltungen vor Ort angeboten werden.¹⁸

Das „Weißbuch Stadtgrün“ bietet Anregungen von der integrierten Stadtentwicklung bis hin zu konkreten Umsetzungsbeispielen für Bauwerksbegrünung. Für Gewerbe- und Industriegebiete erarbeitet oft das Stadtplanungsamt zentral die Maßnahmen und Handlungsfelder, die mit Umwelt- und Klimaschutzaspekten in Beziehung stehen, die aber nur unter Beteiligung aller Akteure vor Ort mit Leben gefüllt werden können. Viele Unternehmen liegen jedoch nicht in klassischen Gewerbe- und Industriegebieten, sondern an gemischten Standorten innerhalb der Stadt und wollen trotzdem etwas zu einer ökologischeren Gestaltung des Umfeldes beitragen. Die Umsetzungshilfen des Bundesbauministeriums können deshalb sowohl öffentlichen Institutionen wie den Stadtplanungsämtern als auch privaten Unternehmen, die sich für ihr Umfeld einsetzen wollen, als gute Vorlage dienen.¹⁹

Ein wesentlicher Hebel bei der Entwicklung von Flächen ist das Ökokonto. Per Verordnung muss für jede bauliche Maßnahme eine Kompensation durchgeführt werden. Die Ökokonten werden durch die Kreise und kreisfreien Städte in Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden geführt. Unternehmen können – insbesondere bei der Planung größerer Standorte – die Kommunen und Kreise durch die aktive Beteiligung an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterstützen und Verfahren hierdurch beschleunigen. Besonders wichtig ist eine enge Abstimmung im Zuge größerer Baumaßnahmen. Auch könnte geprüft werden, ob Maßnahmen in der Nähe oder am Standort direkt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Sinne des Ökokontos oder der gemeindlichen Bauleitplanung gelten könnten.²⁰



Niedrigschwellige Sanierung oder Umbau

Die Baukosten können einen erheblichen Teil der Gesamtinvestitionen eines Unternehmens ausmachen. Viele Unternehmen investieren deshalb gerade in der Startphase gerne in bereits bestehende Immobilien und versuchen sie mit möglichst niedrigschwelligen Maßnahmen auf die eigenen Bedürfnisse anzupassen. Bekannt dafür ist die Kreativwirtschaft, die häufig gezielt nach Altindustrie-

Wichtig ist dabei in der Regel, dass man sich unter anderem über folgende Aspekte seines Unternehmens im Vorfeld Gedanken macht:

■ **Wie hoch soll die Raumtemperatur sein?** Je nach Nutzung, z. B. als Büro, Lager oder Werkstatt, sind unterschiedliche Werte anzusetzen.



arealen sucht. Die gewonnenen Erkenntnisse lassen sich jedoch auch auf viele andere Unternehmen übertragen. Gerade wenn man die Anforderungen der eigenen Firma genau kennt, kann durch maßvolle Anpassungen alter Gebäude sowohl das Baubudget möglichst niedrig gehalten als auch etwas für den Klimaschutz getan werden. Ein großer Teil der eingesetzten Energie bezogen auf die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes ist die „graue Energie“, die bereits beim Bau entsteht. Durch eine lange Lebenszeit lässt sich deshalb oft eine bessere Klimabilanz erzeugen als durch Abriss und Neubau. Auch kann man so gerade in gewachsenen städtischen Kontexten einen Beitrag zur Baukultur leisten und sich für das eigene Unternehmen bereits durch die Nutzung eines besonders prägnanten Gebäudes ein positives, für das Marketing förderliches Image schaffen.



■ **Welche Ansprüche an die Akustik bestehen?** Werden z. B. eher laute Maschinen bei geringer akustischer Isolierung des Gebäudes eingesetzt oder muss die Gebäudehülle akustisch gedämmt werden?²¹

■ **Welche Anforderungen an die Sicherheit bestehen?** Werden sehr teure Güter verarbeitet und längere Zeit vor Ort gelagert oder werden sicherheitsrelevante Stoffe wie Chemikalien eingesetzt? Von Fragen zum Umgang mit Gefahrgütern bis hin zur Schulung von Gefahrgutbeauftragten kann übrigens auch Ihre IHK unterstützen.

■ **Welche Anforderungen an die Statik bestehen?** Gerade bei älteren Gebäude oder oberen Etagen muss die Tragfähigkeit der vorgesehenen Nutzung entsprechen (Maschinen, Geräte, Güter).²²

21 Zum Thema „Ansprüche an die Akustik“: **Bauprodukte im Blick der Nachhaltigkeit – Worauf es bei der Materialwahl wirklich ankommt.** Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. – DGNB, Stuttgart 2022 ► www.dgnb.de/de → DGNB richtig nutzen → Publikationen und Downloads

22 **Bauteilekatalog. Niedrigschwellige Instandsetzung brachliegender Industrieareale für die Kreativwerkstatt.** BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn 2017 ► www.bbsr.bund.de → Veröffentlichungen





Flächensparende Nutzungen im Gewerbebau

Die kommunale Planung strebt mittlerweile oft an, durch mehrgeschossige Bauten einen möglichst flächensparenden Gewerbebau zu ermöglichen. Die verschiedenen Typen von Bauten lassen sich wie folgt grob differenzieren:

■ **Mischung von Supermärkten und Wohnbebauung in der Stadt:** Insbesondere mit Blick auf die schwierigen Platzverhältnisse in den Innenstädten kam in jüngerer Vergangenheit die Idee auf, über Supermärkten Wohnungen zu bauen. Vereinzelt wurde dieses Konzept auch umgesetzt, es gibt also durchaus gelungene Beispiele. Viele Märkte stehen dem aber skeptisch gegenüber, und zwar vor allem aufgrund folgender Aspekte: Zum Einen ist die bauliche Lebensdauer eines Supermarktes deutlich geringer als die einer Wohnung, sodass die bauliche Anlage sinnvollerweise so gestaltet wird, dass der Supermarkt im Erdgeschoss flexibel um- und ausgebaut werden kann, ohne dass die darüberliegenden Etagen betroffen sind. Zum Anderen gehört die Vermietung nicht zum Kerngeschäft des Lebensmittel Einzelhandels, was unter Umständen andere Unternehmensstrukturen erforderlich macht. Außerdem ist das geltende Mietrecht heutzutage so komplex, dass die in dieser

Hinsicht naturgemäß unerfahrenen Supermarktbetreiber die Rolle eines Vermieters scheuen. Hier bieten sich Kooperationen mit Wohnungsverwaltungen oder weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft vor Ort an, die entweder nur die Wohnungen oder direkt das gesamte Gebäude mit Supermarkt und Wohnungen betreiben können.

■ **Produktion in der Vertikalen:** Aufgrund bautechnischer Schwierigkeiten ist die Produktion in mehreren Etagen heutzutage nur wenig verbreitet. Jedoch ermöglichen technische Innovationen sowie Produktinnovationen mittlerweile eine Reihe guter Beispiele für die Ausführung von Produktionsprozessen auf mehreren Etagen. Beratungsunternehmen bieten Hilfestellungen für verschiedene Anforderungen von kleinen bis hin zu großen Unternehmen an. Sie übernehmen wenn gewünscht auch die gesamte Planung von Produktionsprozessen.

■ **Gestapelte Gewerbenutzungen Lager, Produktion, Büro:** Bereits seit jeher ist in großen Fabriken eine Mischnutzung von Produktion, Lager und Büronutzungen in einem einzigen Gebäudekomplex etabliert. Ziel wird es zukünftig sein, diese weniger nebeneinander im Gebäude als vielmehr übereinander anzuordnen. Abhängig ist die Möglichkeit der gestapelten Nutzung z. B. von der Traglast des Gebäudes oder von Schallschutzbelangen.

■ **Klassische Hochregallager oder andere Nutzungen:** Einige Typen von Gewerbebauten, die besonders hoch sind, sind keine klassischen mehrgeschossigen Bauten, sondern eher besonders hohe Maschinen mit einer hallenartigen Gebäudehülle. Hierzu können z. B. Hochregallager und Kraftwerke gezählt werden. Diese stellen zwar keine gestapelte Nutzung im engeren Sinne dar, sind aber trotzdem besonders flächensparende Gewerbebauten.^{23/24}



23 **Studie Gewerbeflächen stapeln.** Industrie- und Handelskammer zu Köln, Köln 2021 ▶ www.ihk.de/koeln → Suche → Studie Gewerbeflächen stapeln

24 **Flächensparoffensive. Gewerentwicklung der Zukunft flächeneffizient und nachhaltig.** Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München 2022 ▶ www.stmwi.bayern.de Suche → Flächensparoffensive Gewerbe



Innerstädtische Industrie- und Gewerbeflächen

Insbesondere bei der Nachnutzung innerstädtischer Gewerbebrachen bietet sich eine Entwicklung in Richtung Industrie- und Gewerbehöfe an. Gerade wenn eine Vorprägung oder Vorbelastung durch Bodenschadstoffe die Entwicklung hin zu Wohnen oder Freizeit erschweren oder ausschließen, kann eine solche Nutzung mitunter die zielführendste und günstigste Variante darstellen. Sie führt zu einer höheren Nutzungsmischung in der Stadt. Gewerbehöfe stellen ein Angebot an Flächen oder Gebäuden eher für kleine bis mittelgroße Unternehmen des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes dar, meist zur Miete oder Pacht. Dabei muss beachtet werden, dass Gebäudestruktur, Mietpreis und Umfeld zu den Gewerbetreibenden passen und umgekehrt.

Industrie- und Gewerbehöfe lassen sich sehr gut auch bei Konversionsprojekten (z. B. bei der militärischen Konversion) realisieren. Hier entstehen auf großer Fläche komplett neue Stadtviertel, für die im Zusammenhang der „Stadt der kurzen Wege“ eine hochdurchmischte Nutzung Sinn ergibt.

■ Baugebietskategorien

Das Baurecht kennt eine Vielzahl von Baugebietskategorien, was Unternehmerinnen und Unternehmern die Suche nach einem geeigneten Baugrundstück recht unübersichtlich gestalten kann. Dabei können die Regeln und Festsetzungen natürlich nicht jedem bekannt sein. Alle Baugebietskategorien mit ihren jeweiligen Festsetzungen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsmöglichkeiten sind in der Baunutzungsverordnung festgelegt und reichen von Industrie- (GI) und Gewerbegebieten (GE) über gemischt genutzte Gebiete (MU, MI, Kerngebiete etc.) bis hin zu Wohngebieten (WA und WR). Diese beiden Kategorien ähneln sich städtebaulich sehr, weisen aber einen entscheidenden Unterschied auf: Im allgemeinen Wohngebiet sind kleine, nicht störende gewerbliche Nutzungen durchaus möglich, im reinen Wohngebiet aber nahezu ausgeschlossen. Neu hinzugekommen ist insbesondere zur Stärkung der gemischt genutzten Stadt das Urbane Gebiet (MU). Hier sollen sich Wohnen, Gewerbe und soziale Einrichtungen besser als bisher in einem Gebiet integrieren lassen. Die IHK Ostwestfalen kann Hinweise zu Standortfragen geben oder aufgrund der guten Vernetzung einen Draht zum richtigen Ansprechpartner herstellen.²⁵





■ Schallschutz

Ein Hinderungsgrund für eine Mischnutzung ist häufig der Lärmschutz. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind heutzutage so hoch, dass klassische Nutzungen, wie beispielsweise das Wohngebiet und die Autowerkstatt um die Ecke in den meisten Fällen nicht mehr neu zusammen errichtet werden könnten. Häufig führen Entscheidungen von Stadtplanungsämtern bei Laien zu Unverständnis, insbesondere wenn man die gewachsene europäische Stadt vor Augen hat. Sie lassen sich aber erklären, wenn man den Lärmschutz mit einbezieht. Die Vorgaben des Lärmschutzes²⁶ beziehen sich immer auf die festgesetzten Baugebietskategorien. Dabei wird nicht jede Schallquelle nach denselben Parametern beurteilt. Verkehrslärm wird in einer Wohnung hinter dem geschlossenen Fenster gemessen,



25 **Baunutzungsverordnung (BauNVO).** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. Bundesamt für Justiz, Bonn ► www.gesetze-im-internet.de/baunvo

27 **Akustische Begriffe: Frequenz und Schallwellenlänge.** Baunetz_Wissen, Berlin. ► <https://www.baunetz-wissen.de> → Bauphysik → Fachwissen → Schallschutz

26 **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm.** Bundesamt für Justiz, Bonn. 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. ► www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de Titelsuche → TA Lärm

Gewerbelärm einen halben Meter vor der Gebäudefassade. Dadurch sind die Richtlinien für Gewerbelärm deutlich strenger, sodass sich produzierendes Gewerbe und Wohnen häufig nur schwer in einem Gebiet vereinbaren lassen. Auf der anderen Seite ermöglichen heutzutage technische Lösungen²⁷ wie z. B. der Einbau sogenannter Hamburger Fenster in besonders betroffenen Fällen Lärminderung.



Anhang

Broschüren zum Download



01 **Nachhaltig und zukunftsfähig – Der Unternehmensstandort.** IHK Ostwestfalen, Bielefeld, 2024



02 **Management von Hochwasser und Starkregen.** IHK NRW, Düsseldorf 2019



03 **Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge.** BMWSB, 2022



07 **Wirtschaftsflächen nachhaltig gestalten,** IHK Nord-Westfalen, Münster 2022



09 **Leitfaden: Photovoltaik auf Dächern. Leitfaden.** NRW.Energy4Climate, Düsseldorf 2022



17 **AAD Animal-Aided Design.** T. Hauck & W.W. Weisser (Hg.), Technische Universität München, 2015



18 **Brennpunkt Biodiversität. Leitfaden für den deutschen Mittelstand.** DIHK Service GmbH, Berlin 2023



19 **Weißbuch Stadtgrün. Grün in der Stadt.** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 2017



21 **Bauprodukte im Blick der Nachhaltigkeit.** Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. – DGNB, Stuttgart 2022



22 **Bauteilekatalog.** BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn 2017



23 **Studie „Gewerbe-flächen stapeln“.** Industrie- und Handelskammer zu Köln, Köln 2021



24 **Flächensparoffensive.** Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München 2022

GEMEINSAM KLIMA NEUTRAL 2030

Die Klimainitiative der
Industrie- und Handelskammern
und der Wirtschaft
in Ostwestfalen-Lippe



Die IHK-Klimainitiative Machen Sie mit!

Eine weitere Möglichkeit, sich einzubringen und zu vernetzen, bietet die OWL-Klimainitiative „Gemeinsam klimaneutral 2030“. Sie steht ebenso wie diese Broschüre im Zeichen der Freiwilligkeit. Die von den IHKs Ostwestfalen zu Bielefeld und Lippe zu Detmold im Jahr 2022 gegründete Initiative macht auf das hohe Engagement der regionalen Wirtschaft für den Klimaschutz aufmerksam, will gute Lösungen aus OWL publik machen, sie weiterentwickeln und so für weitere Unternehmen Wege in die Klimaneutralität eröffnen. Mehr als 80 Unternehmen haben sich der Initiative bereits angeschlossen. Sie setzen auf ihrem Weg zur Klimaneutralität vor allem auf Maßnahmen zur Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz sowie auf eine klimaneutrale Energieversorgung.

Infos

Informationen zur Vertiefung und zum Weiterlesen finden Sie auch auf unserer Homepage ► www.ostwestfalen.ihk.de im Geschäftsfeld → Standort Fördern → Regional- und Landesplanung. Hier geben wir auch Hinweise zu gesetzlichen Änderungen oder neuen Fördermöglichkeiten, die nach der Veröffentlichung dieser Broschüre in Kraft treten.

Ansprechpartner:

Dr. Gerald Staacke

Stadt- und Regionalplanung
g.staacke@ostwestfalen.ihk.de
Telefon: 0521 554-236

Ulrich Tepper

Nachhaltigkeit
u.tepper@ostwestfalen.ihk.de
Telefon: 0521 554-107

Mitarbeitende:

**Dr. Gerald Staacke, Daniela Becker,
Bettina Ronschke**

Impressum

Herausgeber:
Industrie- und Handelskammer
Ostwestfalen zu Bielefeld
Redaktion:
Dr. Gerald Staacke, Daniela Becker,
Bettina Ronschke
Gestaltung:
Jörg Aufdemkamp, Bielefeld

Gedruckt auf FSC®-zertifiziertem
Papier nach DIN EN ISO 14001
Stand 10/2024

Abbildungen: ©stock.adobe.com – S. 1: pinkrabbt, S. 4: WS Studio 1985, S. 8: Nuthawut, S. 9: tetuya1028, S. 10 o: Comofoto, S. 10 u: Gorodenkoff, S. 11: Diki, montebelli, S. 12 o: bluebeat76, S. 12 m: natatravel, S. 13 m: JMarques, S. 14: Paveena yodlee, S. 16 o: Sofia, S. 16 m: Meta, S. 17 o: panuwat, S. 19: Milos Muller, S. 20: Bartek, S. 1: pinkrabbt, S. 4: WS Studio 1985, S. 8: Nuthawut, S. 9: tetuya1028, S. 10 o: Comofoto, S. 10 u: Gorodenkoff, S. 11: Diki, montebelli, S. 12 o: bluebeat76, S. 12 m: natatravel, S. 13 m: JMarques, S. 14: Paveena yodlee, S. 16 o: Sofia, S. 16 m: Meta, S. 17 o: panuwat

Industrie- und Handelskammer

Ostwestfalen zu Bielefeld

Elsa-Brändström-Str. 1–3

33602 Bielefeld