



**IGO Green: Ein Gewerbepark für morgen –
nachhaltig, gemeinschaftlich, zukunftsorientiert**

13.03.2025

*Flächensparoffensive der bayrischen Staatsregierung –
Themenreihe: Gewerbeentwicklung der Zukunft*

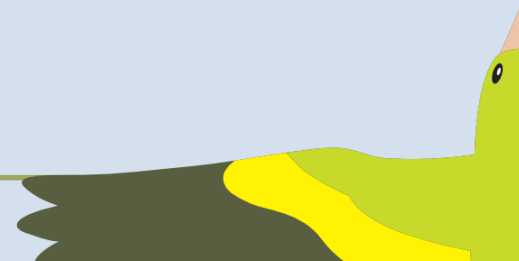


Filmeinspieler

Allgemeine Projektvorstellung

Thorsten Eberhard

Bürgermeister, Stadt Nidda





IGO GREEN

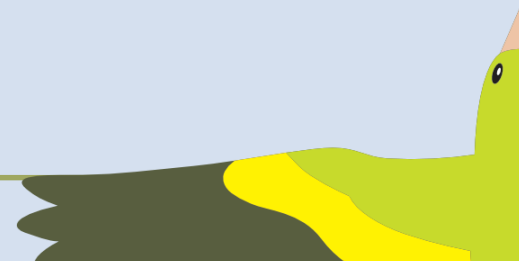


interkommunaler
Gewerbepark
Oberhessen

Leitbild „Grün statt grau“

Konzeptioneller Rahmen

Bernd-Uwe Domes
Wirtschaftsförderung Wetterau



Leitbild



- 1) „Qualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze im ländlichen Raum schaffen – Bildungsabwanderung entgegenwirken...“
- 2) „Wir wollen nicht nur eine Fläche entwickeln, sondern eine hochattraktive Gebietsadresse mit nachhaltiger Prägung schaffen...“
- 3) „Selektive Ansiedlungsstrategie...“

Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH

Wissenschaftlicher Anschluss – Schaffung eines Innovationsökosystems im ländlichen Raum

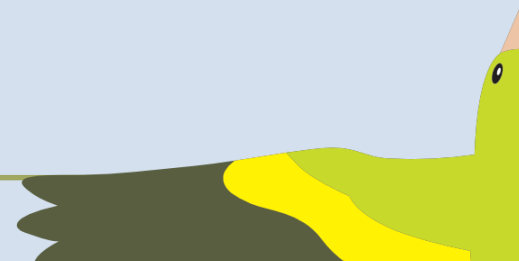
- **Studentenpraktika**
- **Duales Studium**
- Wissenschaftliche **Studienarbeiten**
- Zusammenarbeit mit **Hochschulen**
- Anwendungsbezogene **Forschungsprojekte**
- **Innovationsprogramme** Land, Bund, EU
- Master- und Bachelorarbeiten **IGO Green**



Ineinandergreifende Konzepte

Konkrete Säulen zur Umsetzung des nachhaltigen Leitbildes

Oliver Nowak
Wirtschaftsförderung Wetterau



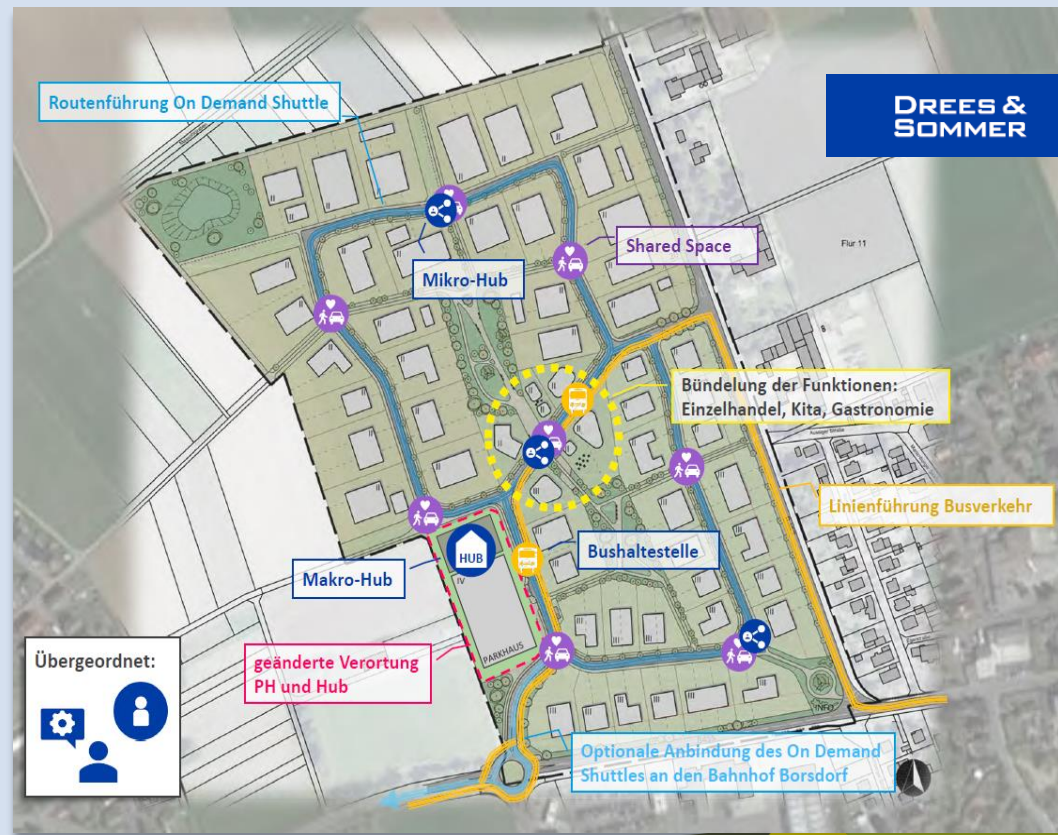
Bebauungsplan:

- Verbindende Wegeführung
- Qualitätsvolle Aufenthaltsflächen
- Verpflichtender Einsatz von Solaranlagen
- Verpflichtende Begrünung von Dachflächen und Fassaden
- Trennung von Schmutz- und Regenwasser (Mulden-Rigolen und Zisternen)



Mobilitätskonzept:

- Standort- und Erreichbarkeitsanalyse
- Schwachstellen und Handlungsempfehlungen
 - Verbesserung der Erreichbarkeit des Gebietes
 - Infrastruktur innerhalb des Gebietes



Energiekonzept:

- Ermittlung des voraussichtlichen Gesamtenergiebedarfes
- Ermittlung des Potenzials der verschiedenen Energieträger
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen



- **Fazit Energiekonzept:** Klimaneutraler Betrieb sowohl in der Einzel-, als auch in der Quartiersversorgung möglich
- Mix aus verschiedenen Energieträgern vorgesehen

Bewertungsschlüssel (Punkte): 0 = K.O.-Kriterium 1 = schlecht 2...4 = mittel 5 = gut			EV1: L/W-WP mit PV, Heizstab		EV2: PVT mit S/W-WP + L/W-WP, Heizstab		EV3: ST mit S/W-WP + L/W-WP + PV, Heizstab		EV4: Biomassekessel + ST		EV5: Biomasse-Kessel + ST & L/W-WP +PV	
Bewertungskriterium	Einheit	Gewichtung	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte
CO ₂ -Bilanz	kg(CO ₂)/m ² *a	30%	13	2,0	12	2,0	12	2,0	5	5,0	9	3,0
Investitionskosten (ohne FöMi)	€/m ²	20%	88	5,0	271	2,0	148	3,0	94	5,0	108	4,0
Wärmegestehungskosten	€/MWh	10%	288	5,0	394,7	3,0	305,7	4,0	316,6	3,0	277,2	5,0
Genehmigungsbedürftigkeit	-	10%	gering ¹⁾	5,0	gering ^{1,6)}	3,0	gering ^{1,6)}	3,0	gering ²⁾	4,0	gering ^{1,2)}	3,0
Regionale Wertschöpfung/ Autarkiegrad	-	25%	hoch	5,0	hoch	5,0	hoch	5,0	mittel ³⁾	4,0	mittel ³⁾	4,0
Versorgungssicherheit	-	5%	hoch	5,0	mittel ⁴⁾	3,0	mittel ⁴⁾	3,0	mittel ⁵⁾	4,0	mittel ^{4,5)}	3,0
Summe		100%	4,1		3,0		3,3		4,4		3,7	
Rang			2		5		4		1		3	

Beispielberechnung Einzelversorgung

Kriterienkatalog:

- Bietet objektiven Orientierungsrahmen bei Ansiedlungsentscheidungen
- Bewertet ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeitskriterien
- Skalierbares Instrument, das auf unterschiedliche Standorte angepasst werden kann

1.1. Arbeitsplatzdichte

Hauptziel bei der Vergabe der Gewerbeflächen ist die Schaffung und der Erhalt qualifizierter Arbeitsplätze. Mit den vorhandenen Ressourcen soll sparsam umgegangen werden, sodass eine möglichst arbeitsplatzintensive Nutzung der Gewerbeflächen angestrebt wird. Mit dem Verhältnis der Arbeitsplatzdichte wird eine Relation zwischen der Grundstücksgröße und allen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in Vollzeitäquivalenten und Ausbildungsplätzen ebenfalls berücksichtigt bewertet:

≥ 100 Beschäftigte/ha	
≥ 150 Beschäftigte/ha	

4.2. Art der Energieversorgung

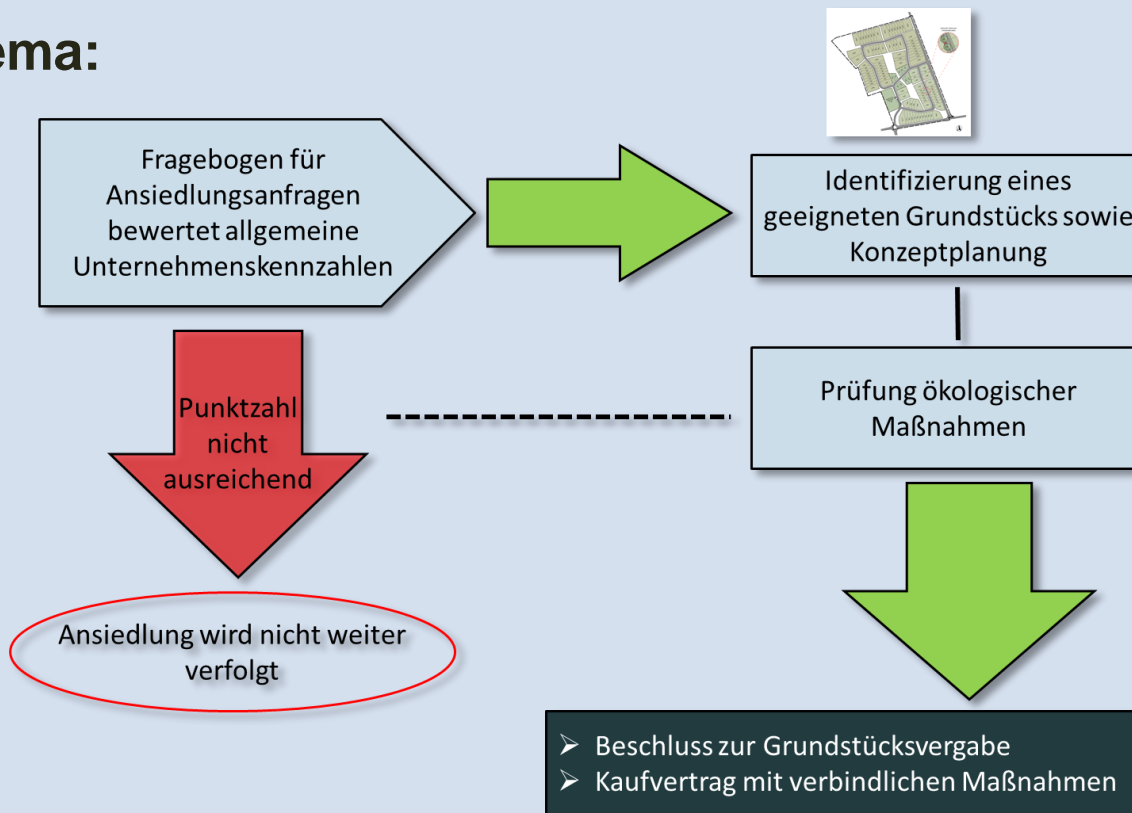
Neben ressourcenschonender, innovativer Gebäudetechnik (Energieeffizienz) Umwelttechnologien positiv bewertet werden vermeiden. Das vorliegende Energiekonzept empfiehlt zur Einzelversorgung des gewerblichen Gebäudes über einen Biomasse-Kessel in Verbindung mit einer Solarthermie-Anlage. Eine Alternative besteht in der Versorgung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe, Heizstab und PV-Anlage oder auch in einer Kombination aus beiden Systemen.

Anteil erneuerbarer Energien an der Wärme/Kälteversorgung des Gebäudes

50 %	5
65 %	10
80 %	15
90 %	20
100 %	25

Umfang von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geht über die im Bebauungsplan festgesetzte Solarmindestfläche hinaus	<input type="checkbox"/>
Prozentualer Anteil der Bepflanzung auf dem Baugrundstück geht über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus	<input type="checkbox"/>
Umfang der Dachbegrünung oder Ausgestaltung mit intensiver statt extensiver Begrünung geht über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus	<input type="checkbox"/>

Ablaufschema:



Aktueller Stand des Projektes

Erschließung, Grundstückserwerb,
Vermarktung, Expo Real etc.

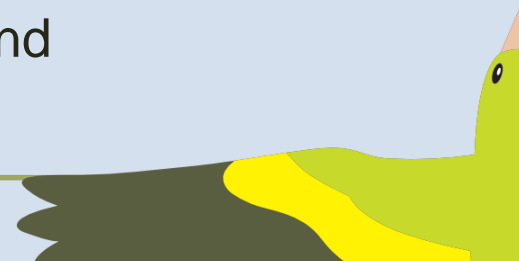
Thorsten Eberhard

Bürgermeister, Stadt Nidda

Verteilungsschlüssel:

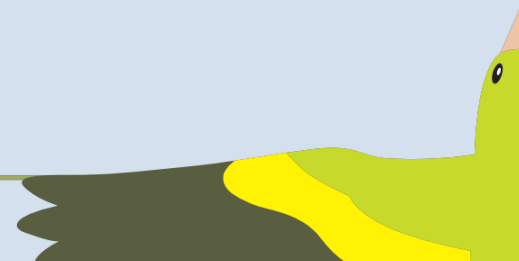
Gemeinde	Fläche in km ²	%	Einwohner	%	Gesamt
Stadt Gedern	75,24	5,95%	7.184	6,95%	12,89%
Stadt Ortenberg	54,69	4,32%	8.934	8,64%	12,96%
Stadt Nidda	118,35	9,35%	17.385	16,82%	26,17%
Stadt Schotten	133,56	10,55%	10.043	9,72%	20,27%
Gemeinde Echzell	37,61	2,97%	5.751	5,56%	8,54%
Stadt Hungen	86,78	6,86%	12.725	12,31%	19,17%
Summe:	506,23	40,00%	62.022	60,0%	100,00%

- ✓ Gute Kooperation der beteiligten Kommunen
- ✓ Politische Akzeptanz durch den Verein Oberhessen und die Stärkung der Region Oberhessen



Weiterer Zeitplan – Zielgerade:

- Offenlage des Bebauungsplans im April 2025
- Genehmigung Ausführungsplanung Mai 2025
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan im Juni 2025
- Beschluss Umlegungsplan im Juli 2025
- Ausschreibungsverfahren bis September 2025
- Baubeginn der Erschließungsarbeiten Oktober 2025



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Rückfragen?

