



---

**Sitzungsvorlage**  
zur öffentlichen Sitzung

**Drucksache Nr**

DSPA 64/19-Ö

des Planungsausschusses am

19.03.19

**Aktenzeichen**

45.106

---

**Zu Tagesordnungspunkt: 2)**

**Gestaltung zukunftsweisender Gewerbestandorte am Beispiel „blurado“ der Stadt Radolfzell am Bodensee, Vorstellung der Planungen**  
- Information

---

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

<b>Kenntnisnahme</b>
----------------------

**Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:**

Nachdem der Regionalverband sich 2018 im Rahmen einer Exkursion mit dem Thema „qualitätsvolles Bauen im Wohnungsbau“ beschäftigt hatte, soll mit der Vorstellung der Planungen des „blurado“ der Stadt Radolfzell am Bodensee auch das Thema des gewerblichen Bauens näher beleuchtet werden.

Das neue geplante Gewerbegebiet der Stadt Radolfzell in der nordöstlichen Kernstadt mit ca. 5 Hektar Nutzfläche soll ein Vorzeigeprojekt werden, welches es bundesweit in der Form noch nicht gibt. Geplant ist ein „Clean Energy Park“ was bedeutet, dass sich in diesem Gewerbegebiet möglichst Unternehmen mit sauberer Produktion ansiedeln sollen und sich dieses Gebiet aus am Ort vorhandenen, regenerativen Energiequellen speisen wird. Das Gebiet soll z.B. durch Oberflächen-Agrothermie und Solarkollektoren versorgt werden. Es entstünde somit ein klimaneutrales Gewerbegebiet, welches gänzlich auf fossile Brennstoffe verzichten soll.

Das Vorhaben „blurado“ ist ein Schlüsselprojekt des Stadtentwicklungsprozesses 2030 der Stadt. Das Konzept soll auch über Radolfzell hinaus als ein Leuchtturmprojekt nachhaltiger Wirtschaftsförderung wahrgenommen werden.

Auf den neuen Gewerbeflächen können die Unternehmen auf eine CO<sub>2</sub>-neutrale Versorgung von Wärme und Strom zurückgreifen. Und dies ist, wie eine Machbarkeitsstudie belegt, neben den ökologischen auch mit ökonomischen Vorteilen für die Unternehmen verbunden. Für einen ersten Interessenten hat die Stadt gemeinsam mit der Hochschule Konstanz für Technik, Wirtschaft und Gestaltung (HTWG) ein Modellgebäude geplant und Lebenszykluskosten errechnet und die zeigen: Das Betriebsgebäude von morgen in einem Gewerbegebiet mit einer klimaneutralen Energieversorgung rechnet sich nicht nur für die Umwelt.

Zudem wurde für die anstehende Investorensuche und -beratung gemeinsam mit der HTWG eine Nutzwertanalyse (Punktbewertungsverfahren) entwickelt, mit der die Flächenvergabe unter ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Kriterien transparent und gezielt vollzogen



werden kann. Mit dem Konzept wird die Stadt Radolfzell eine detaillierte Nutzwertanalyse für die Bauplatzvergabe einsetzen. Unternehmen haben somit im Vorfeld die Möglichkeit, ihre Chancen auf eine Gewerbefläche im neuen Park auszuloten.

Von der Stadt Radolfzell am Bodensee werden in der Sitzung Frau Tewes, Klimaschutzmanagerin und Herr Duffner vom Fachbereich Stadtplanung und Baurecht das Vorhaben näher erläutern.