Vorlage 041/2022

Wirtschaftsförderung Lörrach GmbH

Holz als das zentrale Leitthema im Gewerbeflächenprofil der Lauffenmühle.

Die Entwicklung des ersten klimaneutralen Gewerbegebietes Deutschlands in Holzbauweise - Ergebnis Plausibilitätsprüfung

08. März 2022

Bild: iStock

Lauffenmühle – next innovation

Zukunftsfähige Arbeitsplätze, profitable Unternehmen und gesicherte Gewerbesteuern

Holz als Baustoff und Energieträger zum zentralen Bestandteil des Gewerbeflächenprofils für das Lauffenmühle-Areal machen

Klimaneutralität als Leitidee

Quelle: Wladyslaw/Taxiarchos228, https://commons.wikimedia.org

Der Auftrag (Beschlussvorlage 042/2021)

- Der Gemeinderat unterstützt die Idee, Holz als Baustoff und Energieträger zum zentralen Bestandteil des Gewerbeflächenprofils für das Lauffenmühle-Areal zu machen. Die Klimaneutralität als Leitidee soll in der weiteren Profilentwicklung zu Grunde gelegt werden und der Einsatz von Holz, das Recyceln vorhandener Baustoffe, die Verwendung von Sonnen- und Wasserenergie berücksichtigt werden.

- **Die Verwaltung wird beauftragt, Chancen und Risiken dieses Ansatzes zu prüfen und über die Ergebnisse zu berichten.**

- Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Fördermöglichkeiten zu eruieren und zu beantragen.

Die Vision – die Kernannahmen

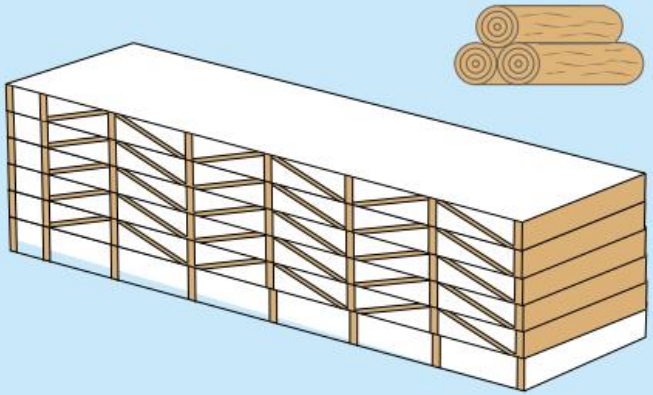
- Das Projektziel ist, das deutschlandweit **erste klimaneutrale Gewerbegebiet in Holzbauweise** am Standort der Lauffenmühle in Lörrach zu errichten.

- **Holz** und **Sonne** sind die zentralen **Leitthemen** und bilden die **Zellknoten** jeglicher Entwicklung.

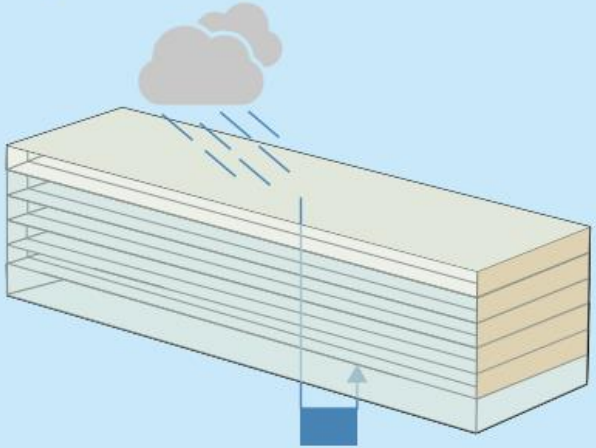
- **Form** (Holzbauweise) und **Inhalt** (Mindset/Haltung) passen zusammen.
  Zielgruppe sind nachhaltige Unternehmen aus der Wertschöpfungskette „Holz“ oder Unternehmen, die zum Geist des Areals passen (z.B. nachhaltig produzieren).

- Implementierung vieler **Best-Practices aus bestehenden Konzepten** zu nachhaltigen Gewerbegebieten

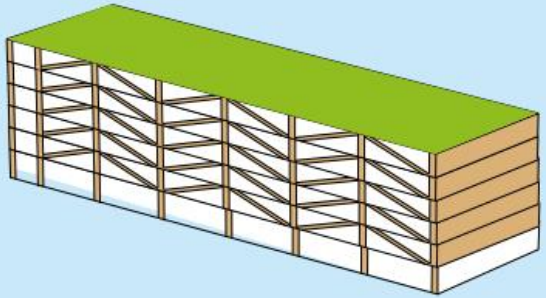
Neubauten aus **HOLZ** bauen!



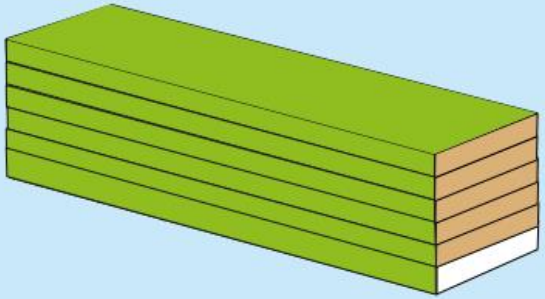
Nutzung **Regenwasser**



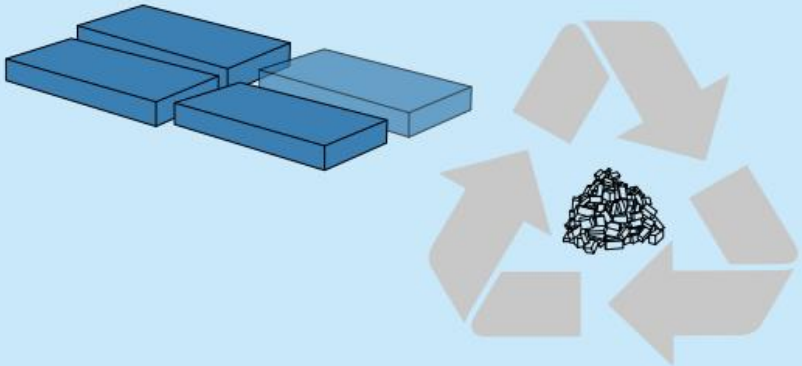
Dachbegrünung



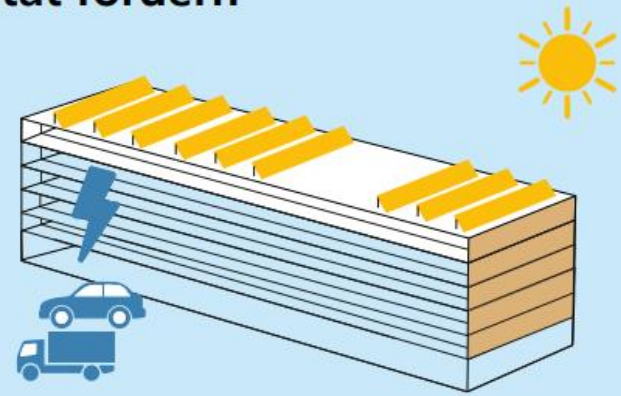
Fassadenbegrünung



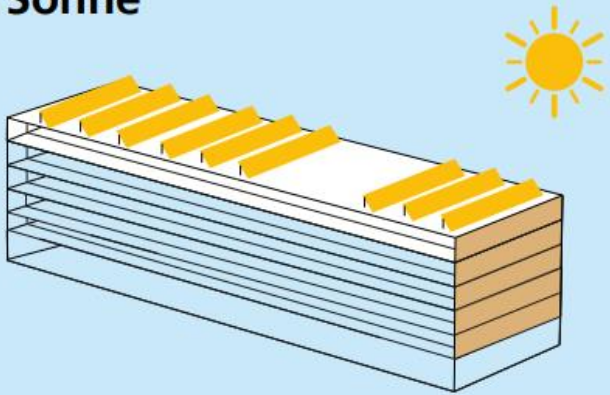
Vorhandenes **Material recyceln** und wiederverwerten!



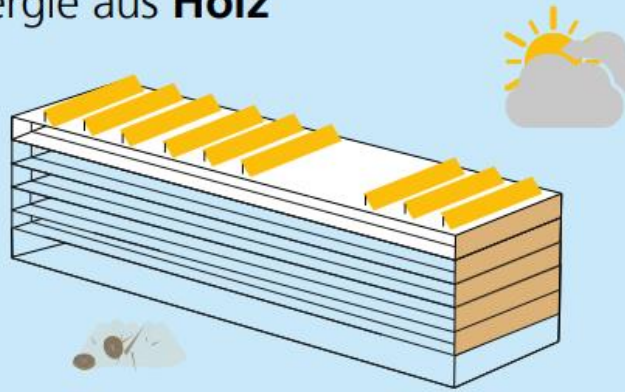
E-Mobilität fördern



Energie aus **Sonne**



Zusatzenergie aus **Holz**



Was ist bisher passiert?

- Kommission für Standort und Wirtschaftsentwicklung am 04.03.21
- Gemeinderatssitzung am 25.03.21
- Diverse Gespräche und Workshops mit Expert*Innen, z.B. mit Forschungsinstituten, Universitäten, Unternehmern, Architekten und anderen Kommunen
- Förderantrag bei der Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg, 30.09.21
- Nachhaltigkeitskonferenz am 16.10.21

Die bisherigen Ergebnisse der Plausibilitätsprüfung bestätigen die Vision – keine K.O. Kriterien

Der Förderantrag der Holzbau-Offensive mit beantragten 400.000€ hilft die bisherige Vision weiterzuentwickeln bzw. anzupassen und zu detaillieren (2 Jahre Förderzeit)

Ergebnis Plausibilitätscheck (1/2)

Die Vision

- Ein Gewerbegebiet in Holzbauweise ist in Deutschland eine Innovation und ein Pilotprojekt für das Land Baden-Württemberg

Wettbewerbsfähigkeit & Verfügbarkeit

- Holz als Rohware ist verfügbar
- Holz ist konkurrenzfähig im Vergleich zu anderen Baustoffen

Holzbau – technische Machbarkeit

- Gewerbegebäude sind in der Regel Mischbauweisen, z.B. Bodenplatten in mineralischer Bauweise

- Gewerbebauten in Holz werden immer mehr zum Standard
- Bessere Erdbebensicherheit (kein Bersten)
- Innovative LBO in Baden-Württemberg sorgt für klimafreundliches Bauen mit Holz v.a. beim Brandschutz

- Schadholz ist technisch ohne Einschränkung verwendbar (ggfs nur optische Mängel)

- Lange Haltbarkeit von Holzhäusern >80 Jahre

Ergebnis Plausibilitätscheck (2/2)

Arbeitsschwerpunkte 2022

Energie
Übertragung und individuelle Anpassung vieler Best-Practices aus aktuellen Konzepten für nachhaltige Gewerbegebiete für Holz- und Sonnenenergienutzungen

Form & Inhalt
Potenzialanalyse – bis Ende 2022
Primär Unternehmen aus der Wertschöpfungskette Holz

Entwicklung neuer Standards für klimaneutrale Gewerbegebiete in Holz
Erstellung nutzbare Blaupausen für andere Gewerbegebiete

Regionale Wertschöpfungsketten
Verwendung und Vermarktung von lokalem Holz
Kooperation und Verzahnung mit regionalen Akteuren

Risiken & Maßnahmen zur Minimierung

Produktionskapazitäten
Gerade im Bereich Sägewerke gibt es Engpässe, es wird aber massiv investiert und ausgebaut

Produktionskapazitäten
wo möglich - vom Weltmarkt abkoppeln - möglichst viele regionale Lösungen

Was macht uns Mut?

- Lauffenmühle ist schon heute ein Pilotprojekt
- Die Stadt Lörrach bildet eine erfolgreiche Adresse und siedelt Unternehmen aus neuen Zielgruppen auf dem Lauffenmühle-Areal an, um damit neue Standortkompetenzen für Lörrach aufzubauen
- Wir haben Leitplanken, sind aber flexibel und können in den 2 Jahren Förderzeit unser Konzept in Details weiter verfeinern

Quelle: Panther Media GmbH

Quelle: Panther Media GmbH

Angestrebter Zeitstrahl in 2022

- Durchführung des Tags der Städtebauförderung am 14. Mai und der zweiten Lörracher Nachhaltigkeitskonferenz im September 2022
- Prüfung des Aufbaus regionaler Wirtschaftskreisläufe/ Wertschöpfungsketten mit dem Schwerpunkt „Holz“
- Entwicklung und Anwendung von Vergabekriterien (Zertifizierungen, Bilanzierungen und Monitoring) bei der Holzbauweise
- Durchführung der Potenzialanalyse bis Ende 2022

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat unterstützt die Absicht der Verwaltung, das erste klimaneutrale Gewerbegebietes in Holzbauweise in Deutschland als Pilotmodell auf dem Lauffenmühle-Areal zu planen sowie später zu bauen und die notwendigen rechtlichen, planerischen und organisatorischen Voraussetzungen dafür zu schaffen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung weiterhin für das Projekt finanzielle und fachliche Unterstützung insbesondere durch die Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg einzuwerben.