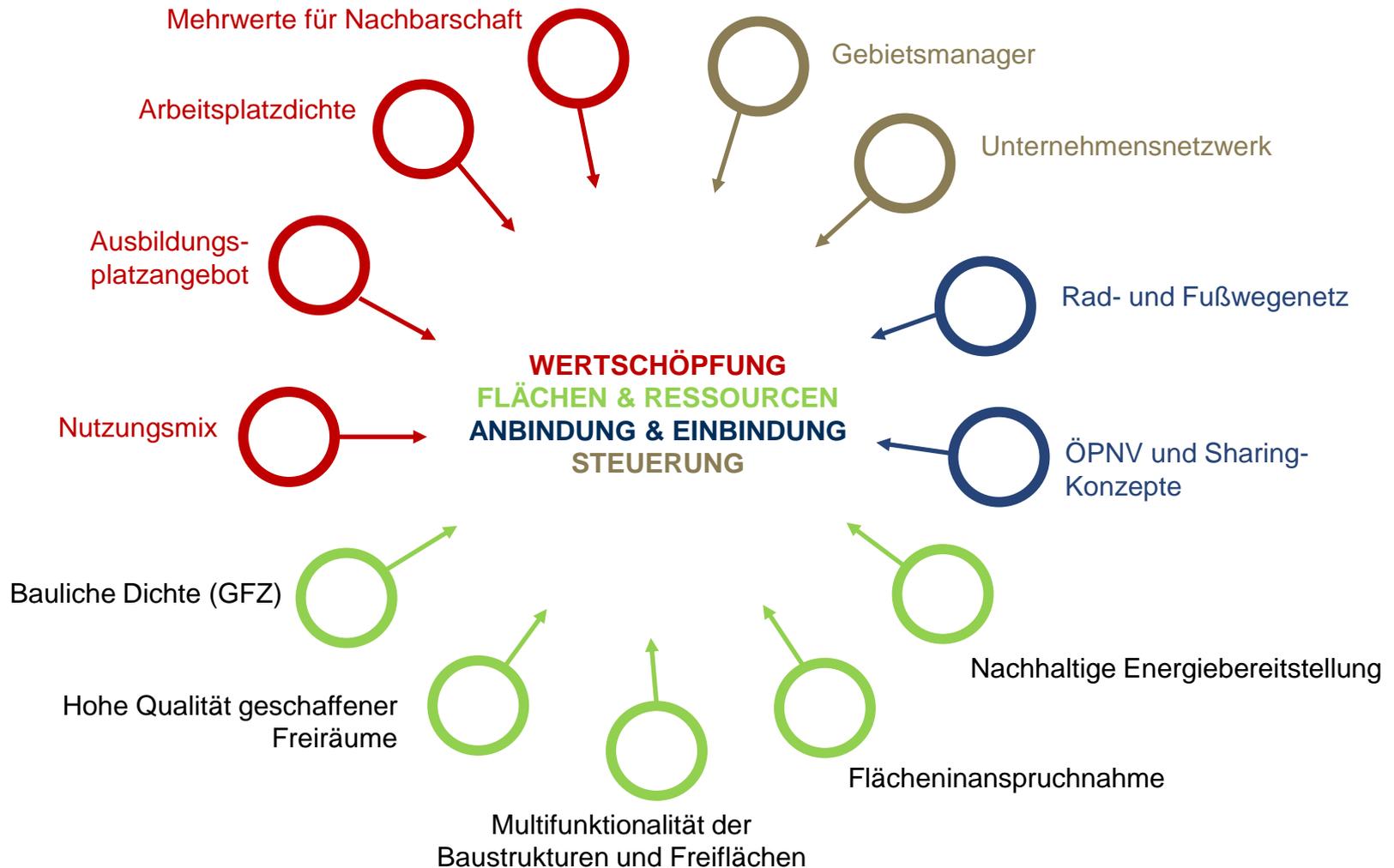


# Strategische Gewerbeflächenentwicklung in Mittenwalde

SCHRITT 1: ANFORDERUNGSKATALOG ZUR BEWERTUNG DER QUALITÄT DER GEWERBEANSIEDLUNG BZW. ALS BASIS ZUR ERSTELLUNG EINER VEREINBARUNG ZW. STADT UND INVESTOR



# Strategische Gewerbeflächenentwicklung in Mittenwalde

SCHRITT 1: ANFORDERUNGSKATALOG ZUR BEWERTUNG DER QUALITÄT DER GEWERBEANSIEDLUNG  
BZW. ALS BASIS ZUR ERSTELLUNG EINES VEREINBARUNG ZW. STADT UND INVESTOR



## WERTSCHÖPFUNG

**Mehrwerte für Nachbarschaft generieren:** z. B. Angeboten in den Bereichen Sport, Kultur, Versorgung, Bildung o. ä. Die Nutzung sollte auch Flächenbezogen den EW von Mittenwalde ermöglicht werden.

**Hohe Arbeitsplatzdichte gewährleisten:** Richtwert ab 100 Beschäftigte / h

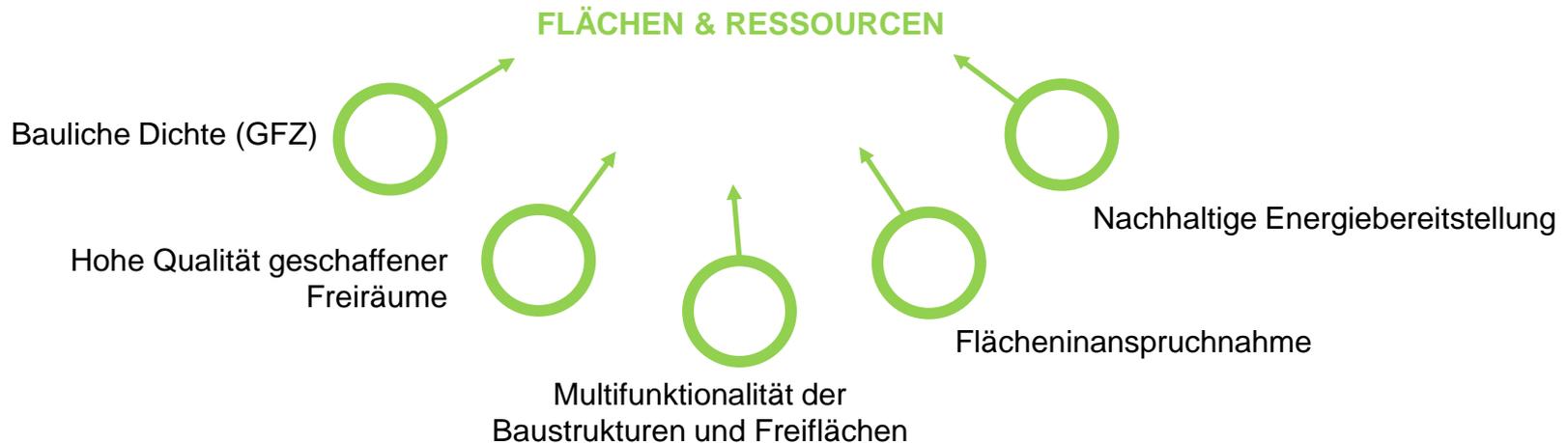
**Ausbildungsplatzangebot schaffen:** Richtwert für ein gutes Angebot bei ca. 5% der Arbeitsplätze

**Ausgewogenen Nutzungsmix sichern:** F&E (Forschung und Entwicklung), Handwerk / Service, Produktion/Industrie, Kultur/Bildung/Freizeit, Wertschöpfende Logistik

# Strategische Gewerbeflächenentwicklung in Mittenwalde

## SCHRITT 1: ANFORDERUNGSKATALOG ZUR BEWERTUNG DER QUALITÄT DER GEWERBEANSIEDLUNG BZW. ALS BASIS ZUR ERSTELLUNG EINES VEREINBARUNG ZW. STADT UND INVESTOR

**Minstdichte der Bebauung sichern:** Richtwert GFZ ca. 1,6  
**Hohe Qualität geschaffener Freiräume gewährleisten:** Sowohl für den Aufenthalt von Mitarbeiter\*innen als auch für Frischluftentstehung und Regenwassermanagement im Gebiet  
**Multifunktionalität der Baustrukturen und Freiflächen planen:** Gebäude sollten an zukünftig veränderte Nachfrage angepasst werden können. Fassaden und Dächer sind für Energiegewinnung zu nutzen. Freiflächen sollten neben der Aufenthaltsfunktion beispielsweise dem Regenwasser-management dienen.  
**Einflüsse durch Flächeninanspruchnahme möglichst gering halten:** z. B. Auswirkungen auf Landschaftsraum, Biotopverbund o. ä.  
**Nachhaltige Energiebereitstellung sichern:** Die Energieversorgung im Gebiet ist auf die Erzeugung und Verwendung regenerativer Energien auszurichten.



# Strategische Gewerbeflächenentwicklung in Mittenwalde

SCHRITT 1: ANFORDERUNGSKATALOG ZUR BEWERTUNG DER QUALITÄT DER GEWERBEANSIEDLUNG  
BZW. ALS BASIS ZUR ERSTELLUNG EINES VEREINBARUNG ZW. STADT UND INVESTOR

## ANBINDUNG & EINBINDUNG

**Erschließung über ÖPNV sowie Einbindung in Sharing-Konzepte sichern:** Integration in lokales ÖPNV- und Sharing-Netz, ggf. Schaffung neuer alternativer Angebote  
**Einbindung in Rad- und Fußwegenetz gewährleisten:** Ausbau von Anschlüssen in das bestehende Rad- und Fußwegenetz



Rad- und Fußwegenetz



ÖPNV und Sharing-Konzepte

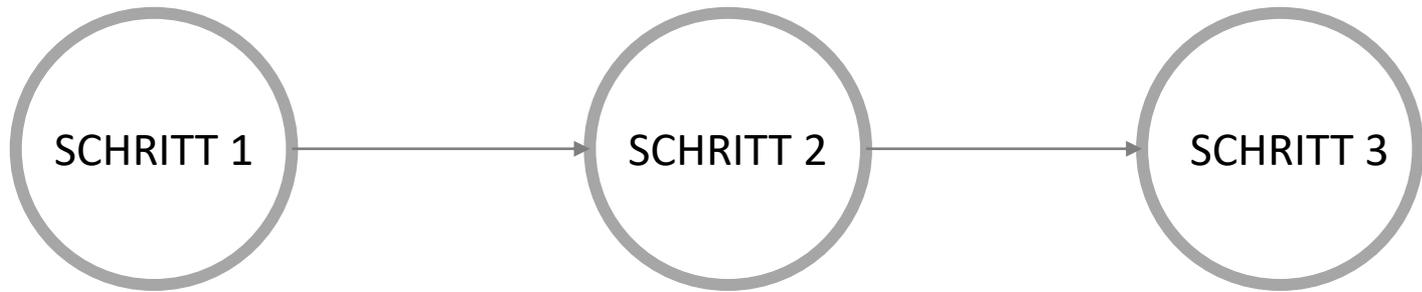
# Strategische Gewerbeflächenentwicklung in Mittenwalde

**SCHRITT 1: ANFORDERUNGSKATALOG ZUR BEWERTUNG DER QUALITÄT DER GEWERBEANSIEDLUNG  
BZW. ALS BASIS ZUR ERSTELLUNG EINES VEREINBARUNG ZW. STADT UND INVESTOR**



**STEUERUNG**

**Gebietsmanager in der Umsetzungsphase benennen:**  
Kommunikationskonzept zur Umsetzung des Gewerbegebietes entwickeln und durchführen (ca. 3 Jahre).  
**Aufbau eines Unternehmensnetzwerkes unterstützen:** und damit nachhaltige Kooperationsstrukturen zwischen Unternehmen und Stadt schaffen.



**ANFORDERUNGSKATALOG  
AUFSTELLEN**

**ANFORDERUNGSKATALOG AUF  
BEDARFE DER KONKRETEN  
GEWERBE-  
FLÄCHE ABSTIMMEN**

**ANFORDERUNGSKATALOG MIT  
INVESTOR/PE VERHANDELN UND  
VERTRAGLICH SICHERN**