

# Nachhaltige Gewerbebauten im Saarpfalz-Kreis



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

Ein Leitfaden für zukunftsfähige  
Unternehmen im Saarpfalz-Kreis

ZENAPA

With the contribution of



LIFE Project ZENAPA  
LIFE 15 IPC/DE/000005

## AKTEURE

Im Auftrag:



Saarpfalz-Kreis  
Am Forum 1  
66424 Homburg  
[www.saarpfalz-kreis.de](http://www.saarpfalz-kreis.de)

Gefördert durch:

# ZENAPA



Ideengeber:



Wirtschaftsförderungsgesellschaft Saarpfalz mbH  
Saarpfalz-Park 1  
66450 Bexbach  
[www.wfg-saarpfalz.de](http://www.wfg-saarpfalz.de)

In Zusammenarbeit mit:



Kernplan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de)

Haftungsausschluss:

Kofinanziert von der Europäischen Union. Die geäußerten Ansichten und Meinungen sind jedoch ausschließlich die des Autors/der Autoren und spiegeln nicht unbedingt die der Europäischen Union oder von CINEA wider. Weder die Europäische Union noch die Bewilligungsbehörde können für sie verantwortlich gemacht werden.

Stand: 28.04.2026

# INHALT

## Inhalt:

Vorwort	4
Aktuelle Trends und Themen	
10 Thesen	5
Rahmenbedingungen	
Was Unternehmen im Saarpfalz-Kreis berücksichtigen sollten	6
Das Gebäude im Kontext seiner Umgebung	
Nachhaltiges Bauen im Saarpfalz-Kreis	11
Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau	
Minimierung der Flächeninanspruchnahme	14
Gebäudearchitektur und Innenausstattung	16
Gestaltung des Außengeländes	18
Erneuerbare Energien, Energie- und Ressourceneffizienz	20
Wassermanagement, Hochwasser- und Starkregenvorsorge	22
Mobilität und Logistik	24
Digitalisierung	26
Förderung, Beratung, Information	
Welche Unterstützung Unternehmen zur Verfügung steht	28
Mehrwert für Unternehmer	
Inwiefern profitieren Unternehmen von mehr Nachhaltigkeit?	32
Best-Practice-Beispiele	
Orientierungshilfen aus der Praxis	34
Zusammenfassung	
Wie kann Nachhaltigkeit im Gewerbebau umgesetzt werden?	36
Ausblick	
10 Argumente für nachhaltigen Gewerbebau	38
Impressum	39

Der Saarpfalz-Kreis ist eine vielseitige Kulturlandschaft und zugleich ein besonderer Naturraum mit dem Alleinstellungsmerkmal des UNESCO-Biosphärenreservats Bliesgau. Die Region zeichnet sich durch biologische Vielfalt sowie eine charakteristische Kultur- und Auenlandschaft aus. Alte Bauerndörfer, Streuobstwiesen, Kalkmagerrasen und ausgedehnte Buchenwälder prägen das Bild und machen den Kreis zu einem ökologisch wie kulturell wertvollen Raum. Das Partnerbetriebe-Netzwerk der Biosphäre, der Bliesgau-Einkaufsführer oder regionale Produkte wie das Bliesgau-Regal leisten aus ökonomischer Sicht wiederum einen regionalen und nachhaltigen Beitrag.

### **Ortsansässige Betriebe sowie ansiedlungswillige Unternehmen tragen im Saarpfalz-Kreis bzw. in der Biosphäre Bliesgau vor diesem Hintergrund eine besondere Verantwortung, wirtschaftliches Wachstum mit ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit zu verbinden.**

2024 hat der Saarpfalz-Kreis in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Saarpfalz-Kreises in diesem Kontext bereits einen ersten Leitfaden für Planer, Behörden und Kommunen erstellt (Leitfaden 1 abrufbar unter <https://www.saarpfalz-kreis.de/klima-umwelt/klima-energie/gefoiderte-projekte-massnahmen/leitfaden-nachhaltige-gewerbegebiete/>). Dieser behandelt die Entwicklung nachhaltiger Gewerbegebiete im Kontext der Biosphäre Bliesgau und soll damit den Rahmen für eine zukunftsorientierte Planung schaffen. Anhand konkreter Regelungsmöglichkeiten für Bebauungspläne sollen Gewerbebestände gefördert werden, die die ökologischen und sozialen Voraussetzungen vor Ort aufgreifen und nachhaltige Ansätze verfolgen.

Der vorliegende zweite Leitfaden knüpft daran an und setzt diese Vision nun auf betrieblicher Ebene fort. Dabei liegt der Fokus auf Möglichkeiten, gewerblich genutzte Grundstücke und Gebäude unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten optimal zu bauen und damit entsprechend nachhaltige Betriebs- und Unternehmensstrukturen zu entwickeln. Idealerweise greifen Unternehmen die lokalen Rahmenbedingungen auf, nutzen diese effektiv und tragen so dazu bei, die Ziele von Saarpfalz-Kreis und Biosphäre zu erreichen. Gleichzeitig werden Natur- und Kulturlandschaft des Saarpfalz-Kreises auf diese Weise geschützt und gefördert, während der Wirtschaftsstandort in Verbindung mit der regionalen Wertschöpfung gestärkt wird. Unternehmen profitieren wiederum langfristig durch eine größere Resilienz und Zukunftssicherheit, geringere laufende Kosten, zufriedeneren Mitarbeiter und ein insgesamt positiveres Image.

### **Eine ganzheitlich nachhaltige Entwicklung ist allerdings nur möglich, wenn alle Beteiligten aktiv Verantwortung übernehmen, Nachhaltigkeit mitdenken und bereit sind konkrete Maßnahmen umzusetzen. Die beiden Leitfäden dienen als Handlungsempfehlung und Orientierungshilfe in diesem Prozess.**

Analog zum ersten Leitfaden hat der Saarpfalz-Kreis, mit der Wirtschaftsförderung des Saarpfalz-Kreises als Partnerin, auch für den zweiten Leitfaden die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation beauftragt. Letztlich stellt dieser Leitfaden damit einen weiteren Baustein auf dem Weg zu einer nachhaltigen, zukunftsfähigen und wirtschaftlich erfolgreichen Saarpfalz-Region dar. Landkreis, Wirtschaftsförderung und Biosphärenzweckverband wollen dadurch konkret bei der Unternehmensplanung und dem laufenden Betrieb unterstützen, um so einen Beitrag zur Erhaltung der Bliesgau-Landschaft zu leisten, von der Streuobstwiese am Firmenrand bis zur Kooperation mit Partnerbetrieben.

# Aktuelle Trends und Themen

## 10 Thesen

- 1. Fläche ist knapp - Brownfield first:** Kompakte, mehrgeschossige Bauten auf Konversionsflächen erhöhen die Produktivität je Quadratmeter, reduzieren den Bedarf an neuen Flächen und können Genehmigungen verkürzen.
- 2. Lebenszyklus schlägt Anschaffung:** Investitionen in Hülle, Technik und Betrieb sowie die Nutzung von Produktkreisläufen senken Gesamtkosten und machen unabhängiger bei Energiepreisisiken und der generellen Energiebeschaffung.
- 3. Eigenenergie wird zum Vorteil:** Photovoltaik auf Dach- und Fassadenflächen in Kombination mit Wärmepumpen reduzieren laufende Kosten, fördern die betriebliche Autarkie und senken Emissionen.
- 4. Flexibilität ist die beste Versicherung:** Klare, flexible Strukturen, leicht veränderbare Ausbauten und das Einplanen potenzieller Entwicklungsbereiche erlauben spätere Betriebserweiterungen oder Nutzungswechsel ohne teure Umbaumaßnahmen.
- 5. Mehr Vorsorge für höhere Resilienz:** Retentionsflächen, Versickerung, Regenwassernutzung, helle Beläge und schattenspendendes Grün beugen Überflutungen durch Hochwasser oder Starkregen vor, verhindern die Entstehung von Hitzeinseln und stabilisieren dadurch langfristig Betriebsabläufe sowie das Arbeitsumfeld für Mitarbeitende.
- 6. Umweltschonende Mobilität durch alternative Antriebe und effiziente Verkehrsplanung:** Elektromobilität, Ladepunkte, eine gute Rad- und ÖPNV-Anbindung sowie vorausschauend geplante Lieferverkehre reduzieren Kosten und Emissionen sowie den Bedarf nach Verkehrs- und Parkflächen.
- 7. Nachhaltigkeit stärkt das Markenbild:** Wer als lokal verwurzelttes Unternehmen in Zusammenarbeit mit Betrieben des Saarpfalz-Kreises auf nachhaltige Weise baut und wirtschaftet, punktet bei Kunden, Mitarbeitenden und Kommunen.
- 8. Digitale Möglichkeiten nutzen:** Digitalisierungen, wie Energiemonitoring oder digitale Zwillinge, machen Verbräuche und Einsparpotenziale sichtbar, bilden die Grundlage für automatisierte Steuerungsmöglichkeiten und sparen so auch Wartungs- und Energiekosten.
- 9. Biodiversität ist Standortfaktor:** Zusammenhängende Grünstrukturen, die Förderung heimischer Arten und möglichst wenig Lichtemissionen in der Nacht stärken sowohl die Natur als auch die gesellschaftliche Akzeptanz – in der Biosphäre Bliesgau besonders wertvoll.
- 10. Regionale Wertschöpfung rechnet sich:** Holz, Handwerk und Partner aus dem Saarpfalz-Kreis verkürzen Wege, sichern Qualität und eröffnen Wertschöpfungs- und Förderchancen.

# Rahmenbedingungen

## Was Unternehmen im Saarpfalz-Kreis berücksichtigen sollten

### Das Nachhaltigkeitsdreieck

Das Leitprinzip der nachhaltigen Entwicklung besteht darin, die Bedürfnisse der heutigen Generation zu erfüllen, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen.

Nachhaltigkeit beruht dabei auf dem ausgewogenen Zusammenspiel dreier zentraler Dimensionen:

- Ökologie,
- Ökonomie,
- Soziales.

Im ökologischen Bereich steht der Schutz der Umwelt sowie der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen im Vordergrund. Die ökonomische Dimension zielt auf eine langfristig wachsende Wirtschaft ab, die zugleich ressourcenschonend und zukunftsfähig gestaltet ist. Die soziale Dimension strebt eine gerechte Gesellschaft an, die von sozialem Zusammenhalt, Chancengleichheit und der Wahrung der Menschenwürde geprägt ist. Eine nachhaltige Entwicklung kann nur

gelingen, wenn diese drei Bereiche in Einklang gebracht und gleichwertig berücksichtigt werden.

Ein nachhaltiges Unternehmen integriert dementsprechend diese drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökonomie, Ökologie und Soziales – in seine Geschäftsprozesse und trägt aktiv zur Zukunftsfähigkeit von Wirtschaft und Gesellschaft bei. Gerade im Gebäudesektor gewinnt dieser Ansatz durch den fortschreitenden Klimawandel und die zunehmende Verknappung natürlicher Ressourcen immer mehr an Bedeutung. Sie beeinflussen maßgeblich das Wohlbefinden ihrer Nutzer, prägen das soziale Miteinander und verursachen Energie- und Stoffflüsse, die sich auf die Umwelt – lokal wie global – auswirken.

Vor diesem Hintergrund ist es zukünftig entscheidend, Gebäude nachhaltig zu konzipieren. Sie sollten energieeffizient und ressourcenschonend gestaltet sein, indem Nachhaltigkeitsaspekte über den gesamten Lebenszyklus hinweg berücksichtigt werden, von der Planung über den Bau und die Nutzung bis hin zu Mo-

dernisierung und Rückbau, im Sinne eines zirkulären Plan- und Bauprozesses.

### Der Saarpfalz-Kreis und die Biosphäre Bliesgau

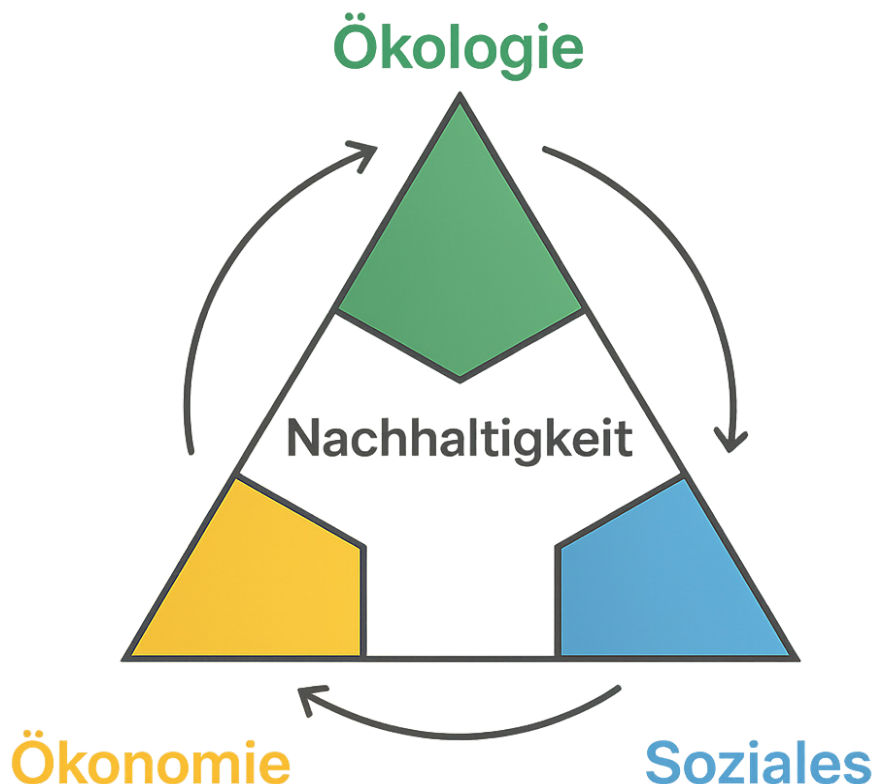
Der Saarpfalz-Kreis liegt im Südosten des Saarlandes und verbindet landschaftliche Schönheit mit wirtschaftlicher Dynamik. Geprägt von Hügeln, Flusstälern und ausgedehnten Wäldern, gehört ein großer Teil des Kreisgebiets zum Biosphärenreservat Bliesgau. Diese besondere Lage bringt, wie bereits erwähnt, eine hohe ökologische Verantwortung mit sich und bietet gleichzeitig Chancen für zukunftsorientiertes Bauen und Wirtschaften.

Die Biosphäre Bliesgau ist seit 2007 LEADER-Region und seit 2009 UNESCO-Biosphärenreservat. Auf rund 36.000 ha vereint sie hohe Biodiversität mit einer charakteristischen Kultur- und Auenlandschaft (Streuobstwiesen, Kalkmagerrasen, (Buchen-)Wälder). Das Gebiet gliedert sich dabei in: Kernzone (streng geschützt, ca. 1.200 ha), Pflegezone (Naturschutz durch Nutzung, z. B. extensive Grünlandbewirtschaftung, ca. 7.250 ha) und Entwicklungszone (Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum).

Als am dichtesten besiedeltes Biosphärenreservat Deutschlands verfügt sie über einen besonderen Stellenwert für die Beziehung zwischen Stadt und Land sowie Mensch und Natur.

#### Leitbild Biosphäre Bliesgau

„Die regionalen Wertschöpfungsketten sichern die Wertschöpfung in der Region, sie schaffen Verbindungen der Betriebe untereinander und sie ermöglichen jedem Betrieb leichte Zugänge zum Markt. Unsere Arbeitsplätze sind auf Dauer sicher, sie sind qualifiziert und sie werden mehr.“



Nachhaltigkeitsdreieck; © KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH



## EU-Projekt LIFE-IP ZENAPA

Dieser Leitfaden zeigt praxisnah auf, welche Möglichkeiten es in der Entwicklung von Gewerbegebieten gibt, um Nachhaltigkeitsaspekte zu verankern.

# ZENAPA

With the contribution of



LIFE Project ZENAPA  
LIFE 15 IPC/DE/000005

Er wird durch die Europäische Union innerhalb des LIFE-Projektes ZENAPA gefördert. ZENAPA steht für „Zero Emission Nature Protection Areas“ und zielt auf die CO<sub>2</sub>e- Neutralität der Großschutzpartnerregionen ab.

LIFE-IP ZENAPA will nicht nur nachweislich einen Beitrag zu Klima-, Natur- und Artenschutz leisten, sondern greift dieses Spannungsfeld auf, macht den Zusammenhang sichtbar und sucht nach Lösungen, wie Klima-, Natur- und Artenschutz mit der Energiewende ohne Widerspruch und kooperativ in Einklang gebracht werden können.

UNESCO-Biosphärenreservate setzen sich als Modellregionen für nachhaltige Entwicklung ein, um ökologische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Aspekte zusammenzudenken.

Die Gebietskulisse des Saarpfalz-Kreises, als ein Projektpartner in ZENAPA, und des Biosphärenreservates Bliesgau als Partnerregion des Projektes, sind in großen Teilen deckungsgleich. Gerade deshalb sollten im Saarpfalz-Kreis Nachhaltigkeitsaspekte noch intensiver mitgedacht werden.

Nachhaltige und ressourcenschonende Gewerbegebiete können die Ziele von ZENAPA mit denen der Biosphäre verbinden und aufzeigen, dass eine Gebietsentwicklung für die Wirtschaft in Einklang mit Natur und Mensch möglich ist. Hierbei können zudem viele Maßnahmen zur Klimaanpassung einfließen. Die letzten Starkregenereignisse im Saarpfalz-Kreis haben deutlich gezeigt, dass dies notwendig ist.

ZENAPA wird als Integriertes Projekt (IP) im Unterprogramm „Klima“ des EU-Förderprogramms für Umwelt, Naturschutz und Klimapolitik „LIFE“ gefördert.

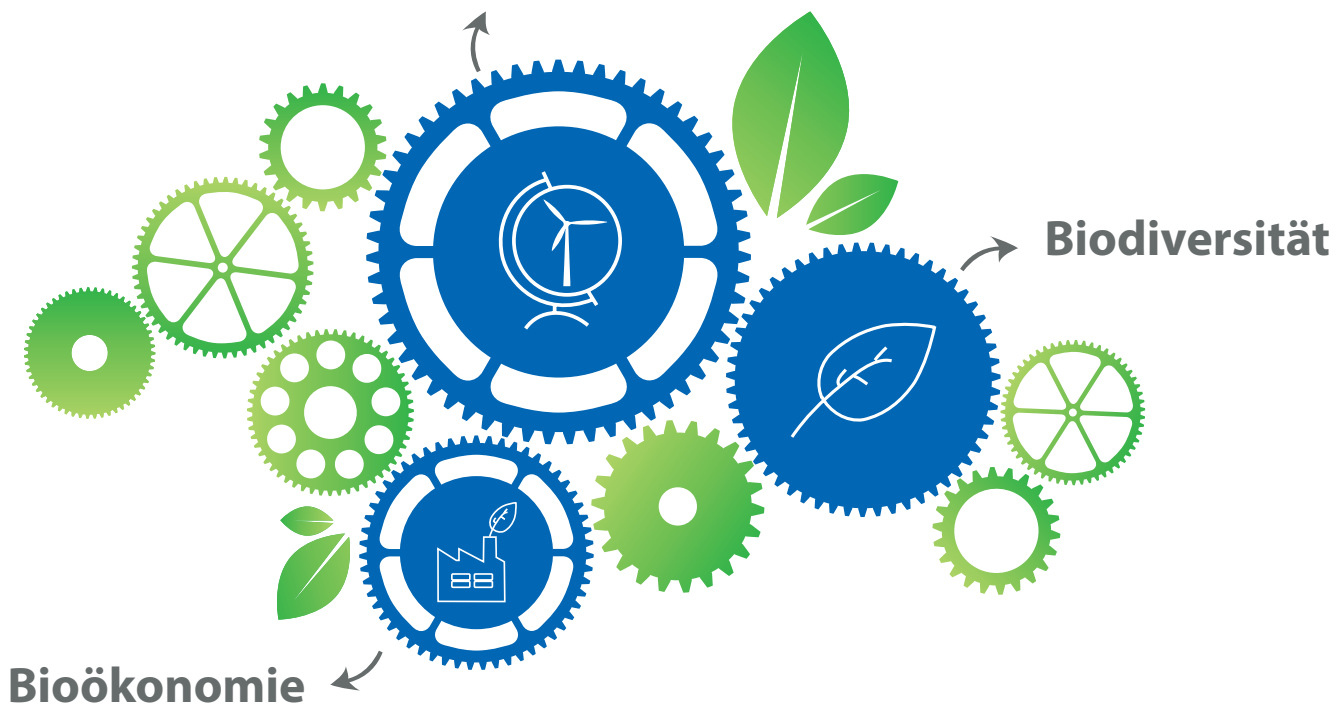
Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter: <https://zenapa.de>.



<https://www.saarpfalz-kreis.de/leitfaden-nachhaltige-gewerbegebiete>

### Ansprechpartnerin:

Sabine Zägel,  
Bereichsleiterin Klima+Energie  
des Saarpfalz-Kreises  
[sabine.zaegel@saarpfalz-kreis.de](mailto:sabine.zaegel@saarpfalz-kreis.de)



©IfaS

## Gesetzliche Vorgaben

Ein nachhaltiger Gewerbebau erfordert die frühzeitige Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben. Diese bilden nicht nur den rechtlichen Rahmen für zulässige Maßnahmen, sondern enthalten auch verbindliche Vorgaben, die zwingend eingehalten werden müssen. Unternehmen im Saarpfalz-Kreis sollten sich regelmäßig über neue Regelungen informieren und ihre Bauprojekte entsprechend ausrichten, nicht nur zur Einhaltung der

Gesetze, sondern auch zur Stärkung ihrer ökologischen Verantwortung und Wettbewerbsfähigkeit. Im Folgenden werden die wichtigsten rechtlichen Grundlagen aufgeführt, die bei der Planung und Realisierung eines nachhaltigen Gewerbebaus zu berücksichtigen sind. Sie bilden das Fundament für eine zukunftsorientierte und umweltverträgliche Bauweise. Aufgrund der Vielzahl verschiedener Gesetze und Vorgaben ist die Auflistung lediglich als Auswahl zu verstehen. Klar ist allerdings, dass nachhaltiges

Bauen längst nicht mehr auf freiwilligem Engagement basiert, sondern aus der zwingenden Einhaltung und Umsetzung rechtlicher Vorgaben resultiert.

Einige Regelwerke haben dabei direkte Relevanz für Planung, Bau und Betrieb eines Gewerbebaus, andere bilden hingegen eher den strategischen bzw. fachrechtlichen Rahmen, der nur mittelbar Wirkung entfaltet. Die folgende Auflistung gesetzlicher Grundlagen bildet den Stand vom Februar 2026 ab.

<b>Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZV)</b> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug">https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug</a>	Der rechtliche Rahmen für die städtebauliche Planung wird durch das Baugesetzbuch (BauGB) sowie ergänzend durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) definiert. Sie legen verbindlich fest, welche Inhalte und Vorgaben in Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Hierbei können insbesondere durch die Aufstellung von Bebauungsplänen verbindliche Vorgaben zur Förderung der Nachhaltigkeit seitens der Kommune festgelegt werden. Ergänzend haben Kommunen die Möglichkeit, durch kommunale Satzungen – etwa zu Stellplätzen, Abwasserentsorgung oder Grünflächen – zusätzliche Anforderungen zu definieren und die städtebauliche Entwicklung gezielt zu steuern.
<b>Saarländische Landesbauordnung (LBO)</b> <a href="https://recht.saarland.de/bssl/search">https://recht.saarland.de/bssl/search</a>	Die saarländische Landesbauordnung (LBO) regelt u. a. die Anforderungen an bauliche Anlagen sowie die Sicherheit, Gestaltung und Umweltverträglichkeit von Bauvorhaben. Mit der seit 2025 geltenden Fassung der LBO wurde unter anderem § 12a eingeführt, der die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf gewerblich genutzten Gebäuden und zugehörigen Stellplatzflächen vorsieht.
<b>Gebäudeenergiegesetz (GEG)</b> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/geg">https://www.gesetze-im-internet.de/geg</a>	Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) legt die energetischen Mindestanforderungen für Neubauten sowie für bestehende Gebäude fest. Es bildet die zentrale rechtliche Grundlage für energieeffizientes Bauen und Sanieren in Deutschland. Ende Februar 2026 wurde ein Eckpunktepapier zur Umgestaltung des GEG vorgestellt. Bis Sommer 2026 soll das GEG in das Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) überführt werden.
<b>EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)</b> <a href="https://eur-lex.europa.eu/homepage.html?lang=de">https://eur-lex.europa.eu/homepage.html?lang=de</a>	Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) setzt den europäischen Rahmen für die Energieeffizienz von Gebäuden und beeinflusst damit auch Planung und Betrieb von Gewerbebauten. Sie verpflichtet Mitgliedstaaten, verbindliche Vorgaben zu energetischer Sanierung und Neubau umzusetzen und schreibt u. a. digitale Gebäudepässe und Effizienzstandards vor, die über nationale Gesetze mittelbar Materialwahl, Gebäudetechnik und Sanierungsstrategien beeinflussen.
<b>Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)</b> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/">https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/</a>	Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist für Gewerbebauten relevant, sobald auf oder an diesen Gebäuden Strom aus erneuerbaren Energiequellen (i. d. R. Photovoltaik) erzeugt und ins Netz eingespeist oder eigenverbraucht wird. Es legt u. a. in § 1 EEG das Ziel einer treibhausgasneutralen Stromversorgung fest und regelt in §§ 21 ff. EEG die Vergütung bzw. Direktvermarktung von Strom aus EEG-Anlagen.
<b>Energieeffizienzgesetz (EnEFG)</b> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/enefg/">https://www.gesetze-im-internet.de/enefg/</a>	Das Energieeffizienzgesetz (EnEFG) ist für Gewerbebauten bzw. Gewerbetreibende vor allem dann relevant, wenn Energieverbräuche im Unternehmen eine Größenordnung erreichen, in der Energieeffizienz systematisch geplant, umgesetzt und nachweisbar organisiert werden muss. Es verfolgt nach § 1 EnEFG das Ziel, die Energieeffizienz zu steigern und dadurch u. a. den Primär- und Endenergieverbrauch zu reduzieren. Nach § 8 Abs. 1 EnEFG sind etwa Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als 7,5 Gigawattstunden verpflichtet, ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten.
<b>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)</b> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/krwg/">https://www.gesetze-im-internet.de/krwg/</a>	Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ist für Gewerbebauten relevant, weil es in § 7 KrWG die grundsätzlichen Pflichten zur Abfallvermeidung und zum Einsatz recyclingfähiger Materialien sowie in § 8 KrWG Anforderungen zur hochwertigen Verwertung festlegt, die u. a. durch Rückbau- und Entsorgungskonzepte konkretisiert werden können. Damit beeinflusst es bereits die Planung und Materialwahl, den späteren Betrieb sowie den Rückbau von Gewerbegebäuden und unterstützt eine ressourcenschonende, nachhaltige Bauweise.

<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/">https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/</a></p>	<p>Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bildet die zentrale gesetzliche Grundlage für den Schutz und die nachhaltige Nutzung von Gewässern in Deutschland. Es verpflichtet Unternehmen gem. § 5 und 6 WHG zu einem verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit Wasserressourcen. Zudem regelt § 8 WHG die Voraussetzungen für eine wasserrechtliche Erlaubnis, die Unternehmen bei der Nutzung von Gewässern beachten müssen.</p>
<p><b>Saarländisches Wassergesetz (SWG)</b>  <a href="https://recht.saarland.de/bssl/search">https://recht.saarland.de/bssl/search</a></p>	<p>Das Saarländische Wassergesetz SWG konkretisiert die Vorgaben des WHG. Für Unternehmen sind insbesondere die Regelungen zur Eigenkontrolle von Abwasseranlagen (§§ 49–54 SWG) von Bedeutung. § 49a SWG regelt beispielsweise die Beseitigung von Niederschlagswasser für Grundstücke, die nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, indem das anfallende Niederschlagswasser vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll.</p>
<p><b>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/">https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/</a></p>	<p>Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) stellt den Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Kulturgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicher. Für Unternehmen sind damit unter anderem die Einhaltung der Genehmigungspflicht für Anlagen gem. § 4 BImSchG, Vorgaben zur Luftreinhaltung und Emissionsgrenzwerte gem. § 22 BImSchG sowie Dokumentations- und Berichtspflichten gem. §27 BImSchG verbunden. Weitere, für Unternehmen relevante Regelungen sind zudem die §§ 5, 6, 10 und 12 BImSchG. Weiterführend können auch entsprechende BImSch-Verordnungen relevant sein (z. B. 1. BImSchV, 4. BImSchV)</p>
<p><b>Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)</b>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/ksg/">https://www.gesetze-im-internet.de/ksg/</a></p>	<p>Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bildet den verbindlichen Rahmen für Deutschlands Weg zur Klimaneutralität. Gemäß § 1 KSG sind die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um 65 % gegenüber dem Niveau von 1990 zu senken und bis 2045 eine vollständige Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das Gesetz setzt dabei auf ein sektorübergreifendes Gesamtbudget, das alle Wirtschaftsbereiche zur gemeinschaftlichen Reduktion verpflichtet. Für Unternehmer ergibt sich daraus eine Handlungsnotwendigkeit, da die gesetzlichen Klimaziele auf verschiedenen Wegen in die betrieblichen Wettbewerbs- und Kostenstrukturen eingreifen.</p>
<p><b>Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG)</b>  <a href="https://recht.saarland.de/bssl/search">https://recht.saarland.de/bssl/search</a></p>	<p>Das Saarländische Klimaschutzgesetz (SKSG) greift die Bundesvorgaben auf und konkretisiert sie. Neben der Festlegung landesspezifischer Klimaschutz- und Anpassungsziele (§ 1 SKSG) betont das Gesetz die Notwendigkeit, negative Auswirkungen des Klimawandels durch regional abgestimmte Maßnahmen zu begrenzen (§ 4 SKSG) und dabei ökologische sowie ökonomische Belange in Einklang zu bringen (§ 5 SKSG). Für saarländische Gewerbebetriebe ist das SKSG insbesondere deshalb von Bedeutung, weil es die Grundlage für landesspezifische Förderprogramme, verschärfte Bau- und Sanierungsvorgaben sowie regionale Anpassungsstrategien bildet, die Unternehmer frühzeitig in ihre Standortsicherung und Investitionsplanung einbeziehen müssen.</p>
<p><b>Erstes Klimaschutzkonzept für das Saarland</b>  <a href="https://www.saarland.de/mukmav/DE/portale/klima/informationen/klimaschutzkonzept/klimaschutzkonzept">https://www.saarland.de/mukmav/DE/portale/klima/informationen/klimaschutzkonzept/klimaschutzkonzept</a></p>	<p>Das im Jahr 2025 verabschiedete erste Klimaschutzkonzept des Saarlandes konkretisiert die Ziele des SKSG durch einen detaillierten Fahrplan mit spezifischen Maßnahmenbündeln für die Sektoren Energie, Industrie, Mobilität und Gebäude. Es dient als zentrales Steuerungsinstrument, um die Transformation der saarländischen Wirtschaft durch technologische Innovationen und eine nachhaltige Infrastrukturentwicklung voranzutreiben. Für Unternehmen fungiert das Konzept als Wegweiser, da es die Grundlage für künftige landeseigene Förderrichtlinien, Beratungsangebote und regulatorische Anforderungen bildet, auf deren Basis Investitionssicherheit und Wettbewerbsfähigkeit im Strukturwandel gestärkt werden sollen.</p>
<p><b>Weitere Rechtsgrundlagen</b>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/">https://www.gesetze-im-internet.de/</a>  <a href="https://recht.saarland.de/bssl/search">https://recht.saarland.de/bssl/search</a></p>	<p><u>Natur- und Klimaschutz:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - insbesondere § 44; Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG); Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG); Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG); Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KANg); Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel</p> <p><u>Sonstige:</u> Bauproduktengesetz (BauPG), Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV)</p>

# Das Gebäude im Kontext seiner Umgebung

## Nachhaltiges Bauen im Saarpfalz-Kreis

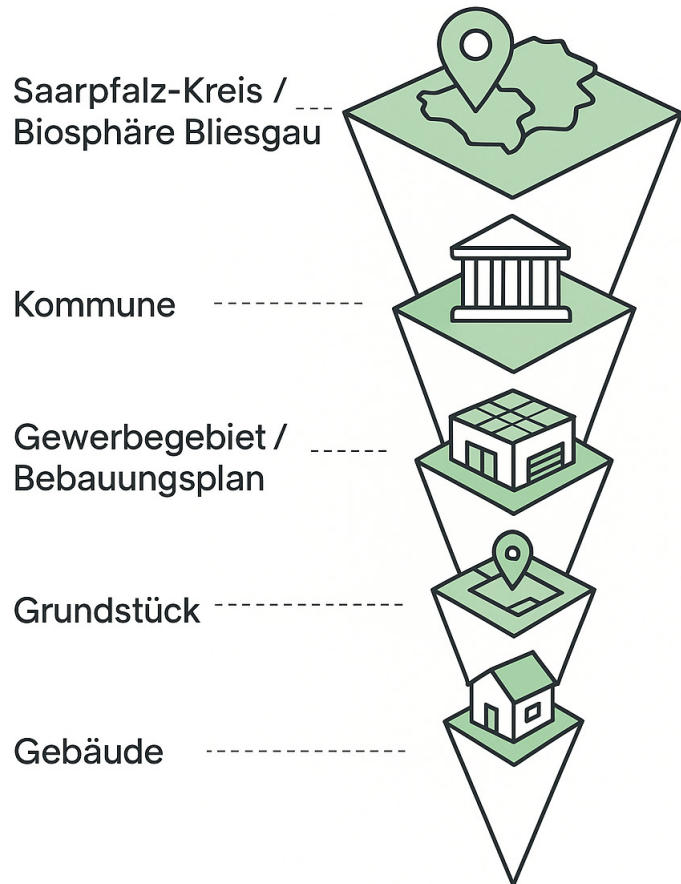
Der Weg zu einem nachhaltigen Unternehmenssitz und gewerblich genutzten Gebäude beginnt bereits im Zuge der eigentlichen Standortwahl. Regionale und lokale Rahmenbedingungen, eventuelle Risiken und sich bietende Potenziale sowie mögliche Synergien im Zusammenspiel mit Akteuren vor Ort (Wirtschaftsförderung, Kommunen, Unternehmen) sollten eine entscheidende Rolle bei der Wahl des Wirtschaftsstandortes spielen.

Der Saarpfalz-Kreis und die Biosphäre Bliesgau bieten angesichts dessen bereits sehr gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung. Wie eingangs bereits dargelegt, bilden Gewässer und Auen, Streuobstwiesen, Kalkmagerrasen und Buchenwäldern in Verbindung mit einer dadurch bedingten sehr hohen biologischen Diversität eine einzigartige Kultur- und Naturlandschaft.

Nachhaltige Gewerbestandorte greifen diese Voraussetzungen auf und nutzen standortspezifische Besonderheiten zu ihrem Vorteil. Im Fall der Biosphäre Bliesgau bzw. des Saarpfalz-Kreises handelt es sich hierbei insbesondere um eine verantwortungsvolle Planung und Entwicklung im Einklang mit Umwelt und Kultur.

Dieser Ansatz wurde durch den ersten Leitfaden zur nachhaltigen Gewerbegebietentwicklung für Kommunen bereits zum Ausdruck gebracht. Dabei wurden etwa verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, planungsrechtliche Vorgaben in Bebauungspläne so zu gestalten, dass diese eine nachhaltige Entwicklung fördern und die Merkmale der Biosphäre widerspiegeln.

Leitfaden 2 ist wiederum an Betriebe und Unternehmer gerichtet und bringt deren besondere Verantwortung im Sinne des Nachhaltigkeitsdreiecks zum Ausdruck, im Kontext der Biosphäre Bliesgau ihr ökonomisches Wachstum mit ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen.



Raumordnerische Ebenen; © KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

Neben dem Schutz und der Förderung der Natur- und Kulturlandschaft können auf diese Weise auch die regionale Wertschöpfung und der Saarpfalz-Kreis als Wirtschaftsstandort gestärkt werden. Unternehmen können dabei langfristig von nachhaltigen Betriebsabläufen und regionalen Netzwerken profitieren, indem laufende Kosten gesenkt, zukunftssichere Wirtschaftsbeziehungen aufgebaut und ein positives Image sowohl für Kunden und Partner als auch Mitarbeiter gefördert werden.

Um bei der Standortwahl entsprechende Rahmenbedingungen berücksichtigen zu können, ist im Vorfeld beispielsweise eine Einschätzung zur Gefährdungslage des Standortes hilfreich. Hierbei geht es unter anderem um die Frage, ob ein grundsätzliches Risiko durch Hochwasser- und Starkregenereignisse besteht und wie empfindlich das Unternehmen, seine Prozesse sowie kritische Infrastruktur und Lieferketten gegenüber solchen Naturereignissen sind. Gerade für Unternehmen

ist diese Bewertung der Standort- und Gebäudeplanung besonders relevant, weil sie die Weichen für Investitionssicherheit und Versicherbarkeit sowie Genehmigungs-, Betriebs- und Lieferfähigkeit stellt. Bei frühzeitiger Einbindung lassen sich derartige Risiken in der Regel durch geeignete Maßnahmen deutlich mindern oder vermeiden. Im Saarpfalz-Kreis stellen wohl insbesondere Standorte entlang der Blies potenzielle Gefährdungsbereiche dar (genauere Informationen hierzu können den saarländischen sowie kommunalen Gefahrenkarten und Vorsorgekonzepten entnommen werden). Die Standorte sind im Einzelfall auf mögliche Gefährdungslagen zu untersuchen.

Ebenso sollten frühzeitig mögliche Synergien mit ortsansässigen Akteuren und Unternehmen geprüft werden. Denkbar sind etwa gemeinsame Lösungen zur Wärmeversorgung oder Mobilitätskonzepte sowie die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur. Solche Kooperationen

fördern nicht nur die Ressourceneffizienz, sondern stärken auch die regionale Vernetzung und Verbundenheit.

Darauf aufbauend kann eine ganzheitliche, integrale Planung erfolgen, die Nachhaltigkeitsaspekte konsequent in die Phasen von Planung, Bau und Betrieb integriert. Ein in sich stimmiges Konzept berücksichtigt ökologische, ökonomische und soziale Kriterien gleichermaßen und schafft die Basis für eine zukunftsfähige Unternehmensentwicklung.

Zentraler Bestandteil im Bausektor ist dabei der Lebenszyklusedanke (LCC = Lebenszykluskosten, LCA = Lebenszyklusanalyse). Gebäude, Anlagen und Unternehmensstandorte sollen demnach nicht isoliert, sondern über ihre gesamte Nutzungsdauer hinweg, von der Errichtung über den Betrieb bis hin zur möglichen Umnutzung oder Rückbaumaßnahme, betrachtet werden. Dieser Idee trägt ein zirkulärer Planungs- und Bauansatz Rechnung. Gebäude sollen so entworfen, errichtet, genutzt und zurückgebaut werden, dass Materialien möglichst lange im Kreislauf verbleiben. Ziel ist es, Ressourcen zu schonen, Abfälle zu vermeiden und Bauteile wiederzuverwenden oder zu recyceln.

Der Lebenszyklus eines Gebäudes beginnt dabei mit der Planung. Hier ist die Möglichkeit Einfluss zu nehmen am größten, wenn etwa Bauweise, Materialien und Energieversorgung festgelegt werden. In der Bauphase (Konstruktion) entstehen Rohbau, technische Infrastruktur etc. Die spätere Energieeffizienz des Gebäudes hängt maßgeblich von den bis zu diesem

Zur Überprüfung der Nachhaltigkeit eines Gebäudes kann u. a. das Bewertungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) herangezogen werden, das die wesentlichen Kriterien des nachhaltigen Bauens (z. B. Nutzung erneuerbarer Energien, Qualität der Innenraumluft, Barrierefreiheit, ganzheitliche Planung) berücksichtigt.

Weitere Infos unter:

<https://www.dgnb.de/de/zertifizierung/gebäude/neubau>

Zeitpunkt geplanten und gebauten Maßnahmen ab.

Der anschließende Nutzungszeitraum stellt meist die längste Phase dar und kann zwischenzeitlich mit verschiedenen Modernisierungen oder Instandsetzungsmaßnahmen verbunden sein. Im laufenden Betrieb spiegelt sich der Nachhaltigkeitsgedanke vor allem durch regelmäßige Evaluation und Nachjustierung wider (z. B. Steigerung Energieeffizienz). Umnutzung oder Rückbau sollten bereits in der Planung berücksichtigt werden, etwa durch flexible Raumkonzepte oder die Verwendung recyclingfähiger Materialien.

Ein ganzheitlicher Blick auf alle Lebenszyklusphasen ist zunächst mit einem gewissen Mehraufwand verbunden, steigert letztlich aber die Nutzungsdauer und erschließt ökologische wie ökonomische Vorteile für Region, Umfeld und Unternehmen.

Die Planungsphase nimmt entsprechend mehr Zeit in Anspruch, bietet aber auch die größten Einflussmöglichkeiten. Wenn gezielte Anreize zu echten Verhaltensänderungen führen und ein verantwortungsvolles Handeln fördern, wird Nachhaltigkeit nicht nur in der baulichen Struktur eines Gebäudes sichtbar, sondern auch im täglichen Miteinander sowie der Unternehmenskultur.

Für Unternehmen im Saarpfalz-Kreis kann es zudem sinnvoll sein, im Zuge des Gebäudelebenszyklus regionale Wertschöpfungsketten, z. B. Holz aus Kreis- / Kommunalwäldern oder Natursteine aus der Umgebung, systematisch in Materialpässen zu dokumentieren.

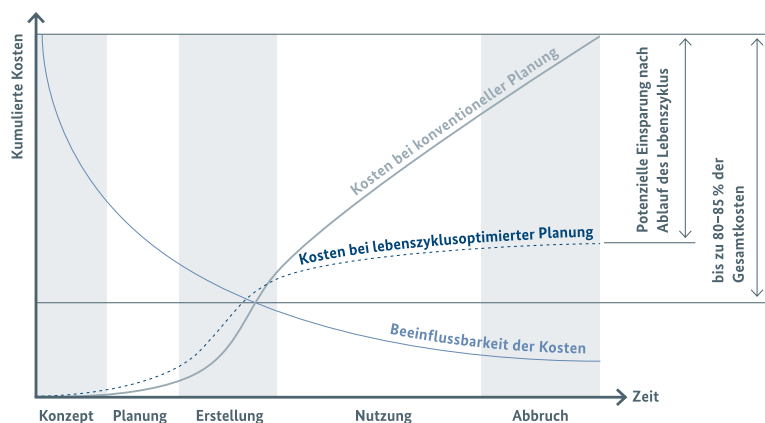
Seitens des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen existiert ebenfalls ein Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen (BNB). Das BNB dient insbesondere einer systematischen Planung und Bewertung nachhaltiger Bauvorhaben im öffentlichen Sektor.

Weitere Infos unter:

<https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/>

Im Saarpfalz-Kreis sowie innerhalb der Biosphäre Bliesgau besitzt nachhaltiges Bauen einen besonderen Stellenwert. Hier ist ein sensibles Bewusstsein für die landschaftlichen, ökologischen und kulturellen Besonderheiten umso wichtiger. Der Charakter der Region sollte nach Möglichkeit auf das Unternehmen übertragen werden, um das wirtschaftliche Handeln mit den Zielen der Biosphäre in Einklang zu bringen und einen echten Mehrwert für Mensch und Natur zu schaffen.

## LEBENSZYKLUSKOSTEN



Quelle: BBSR, in Anlehnung an Jones Lang LaSalle (2008 b)

Schematische Darstellung Lebenszyklus eines Gebäudes;  
Quelle: BBSR in Anlehnung an Jones Lang LaSalle (2008 b)



# Minimierung der Flächeninanspruchnahme

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau

Fläche ist eine knappe, nicht vermehrbare Ressource, die zahlreichen Nutzungs- und Interessenskonflikten unterliegt. Jeder neu beanspruchte Quadratmeter geht zu Lasten natürlicher Lebensräume, land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen sowie wichtiger Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Kühlung und Kohlenstoffbindung. Im Zuge der Planung gilt es, unterschiedliche, miteinander konkurrierende Nutzungsansprüche gerecht abzuwägen und in Einklang zu bringen.

Für Unternehmer sollte vor diesem Hintergrund, die Inanspruchnahme von Flächen so gering wie möglich gehalten werden. In Anspruch genommene Flächen sollten möglichst effektiv genutzt und verbleibende Freiflächen möglichst naturnah gestaltet werden.

Im Saarpfalz-Kreis sind insbesondere Streuobstwiesen, wertvolle Grünlandschaften und Kalkmagerrasen typische Biotopstrukturen, die bei der Standortwahl und innerbetrieblichen Freiraumplanung zu berücksichtigen sind. Das Ziel sollte sein, dass Eingriffe in diese Strukturen vermieden (eine ökologische Baubegleitung kann hierbei sinnvoll sein) oder durch qualitativ hochwertige Aufwertungsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden (idealerweise mit einem entsprechenden Mehrwert für die Biosphärenlandschaft). Eine frühzeitige Abstimmung mit der jeweiligen Kommune, dem Biosphärenzweckverband Bliesgau und den zuständigen Naturschutzbehörden hilft, Konflikte zu reduzieren und tragfähige Lösungen zu finden.



### Übersicht zu Minimierung der Flächeninanspruchnahme

- **Bestand vor Neubau** – Zunächst Brachflächen, Leerstände oder Konversionsflächen prüfen und ggf. revitalisieren statt Flächen auf der „grünen Wiese“ zu beanspruchen.
- **Planung und Bau kompakt** – Produktions-/Lagerbereiche stapeln, Dachflächen nutzen (multifunktional: Technik, PV, Retention, Biodiversität, Dachterrasse), Verkehrsflächen bündeln; multifunktionale Nutzungs- und flexible Innenraumkonzepte (modulare Trennwände o. ä.), integrierte Werbetechnik statt eigener „Werbeflächen“
- **Flächen gemeinsam nutzen** – Park- / Ladezonen, Ver- und Entsorgung, Pausenbereiche, Meetingräume, gebündelte Logistik mit Nachbarbetrieben; Multifunktionale Flächennutzung (z. B. durch Kombination von Aufenthalts- und Retentionsflächen)
- **Grün statt Grau** – Entsiegelung soweit möglich, Neuversiegelung möglichst reversibel (Rasenfugen, Ökopflaster, Schraubfundamente, modulare Parkdecks), Trennwirkung vermeiden durch Biotop-Trittsteine
- **Neuversiegelung minimieren** - Versiegelte Flächen soweit möglich reduzieren; bei Versiegelungen soweit möglich versickerungsfähige Beläge verwenden; wenn vorhanden Vorgaben Bebauungsplan beachten (insb. zu Grundflächenzahl (GRZ); z. B. GRZ von 0,6 bedeutet, dass maximal 60 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden dürfen)

#### Mehrwert für Unternehmen

Je geringer der Flächenbedarf, desto kleiner ist auch der notwendige Ausgleich. Das reduziert den Planungs- / Umsetzungsaufwand, spart Kosten und fördert eine zügige Realisierung. Eine effiziente Flächennutzung führt gleichzeitig zu effizienteren Betriebsabläufen und kann zudem Instandhaltungskosten reduzieren.

#### Orientierungshilfen

BauNVO (z. B. GRZ), Vorgaben Bebauungspläne; DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“); Leitfaden Nachhaltiges Bauen (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat); Nachhaltiges Flächenmanagement (Deutsches Institut für Urbanistik)

#### Mögliche Indikatoren

Niedrige GRZ als Richtwert für „nachhaltige“ Flächennutzung; GFZ / Ausnutzungsgrad  $\geq 1,0$  (mehrgeschossige Bauweise); Versiegelungsgrad  $\leq 55\%$  (Zielband 50–60 %); Biotopflächenfaktor / Biotopwert (kommunale Festsetzung, ggf. je Teilfläche)

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Minimierung der Flächeninanspruchnahme			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>Bestand vor Neubau</b>	Prüfung von Brach- / Konversionsflächen, Leerständen oder sonstigen Innenpotenzialen auf Eignung (Standortalternativenprüfung)		
<b>Planung und Bau kompakt</b>	Kompakte, modulare Bauweise; multifunktionale Raumnutzung, flexible Raumaufteilung		
	Synergienmöglichkeiten mit Unternehmen in der Umgebung oder sonstigen Akteuren (Gemeinsame Nutzung von Infrastruktur o. ä.)		
<b>Grün statt Grau</b>	Dach- und Fassadenbegrünung		
	Einfügen in die naturräumliche Lage innerhalb des Saarpfalz-Kreises bzw. der Biosphäre Bliesgau		
	Erhalt und Förderung der heimischen Artenvielfalt (Artenschutzmaßnahmen); Erhalt / Neuanlage regionaltypischer Elemente (Streuobst, Hecken, Saumstrukturen)		
<b>Neuversiegelung minimieren</b>	Reduzierung Versiegelungsgrad auf Mindestmaß		



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

# Gebäudearchitektur und Innenausstattung

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau

Nachhaltigkeit muss im Bauwesen ganzheitlich gedacht werden und reicht von der Gebäudehülle bis zur barrierefreien Innenraumgestaltung. Entscheidend ist ein integrierter Ansatz über alle Phasen des Lebenszyklus hinweg. Nur eine Architektur, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte integriert und anhand dessen konzipiert und gebaut wird, kann langfristig Energieeffizienz und Zukunftsfähigkeit eines Gebäudes fördern.

Gleichzeitig wird dadurch die Resilienz gegenüber Klimarisiken gesteigert und ein Mehrwert für Betreiber und Nutzer erzielt. Ferner profitiert auch der Wert einer Immobilie von solchen Ansätzen. Durch niedrigere Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie eine höhere Attraktivität für Mieter, Käufer und Finanzierungspartner steigt die Marktgängigkeit und Werthaltigkeit, vor allem in Verbindung mit strengeren Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen. Zusätz-

lich kann sich eine risikobewusste Planung (z. B. Schutz vor Starkregen / Hitze) positiv auf die Versicherbarkeit auswirken, indem die Risikobewertung verbessert und die Bereitschaft von Versicherern, das Objekt zu wirtschaftlich



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

vertretbaren Konditionen zu versichern, erhöht wird. Unternehmen gewinnen somit zusätzliche Investitions- und Planungssicherheit.

Werden im Zuge dessen etwa Holz aus Wäldern des Saarpfalz-Kreises, wie Streuobstbäume oder Buchen, sowie regional verfügbare Baustoffe, wie Lehm oder Natursteine, aus der Umgebung verwendet, kann die regionale Wertschöpfung gestärkt und zugleich sichtbar gemacht werden, dass das Gebäude lokal verwurzelt ist.

Eine frühzeitige Planung im Sinne der Barrierefreiheit ermöglicht die Einstellung von Menschen mit Einschränkungen und spart Aufwand und Kosten bei späteren Umbaumaßnahmen.

### Übersicht zu Nachhaltige Gebäudearchitektur und Innenausstattung

- **Kompakte, klimaangepasste Bauform** - wenige Vor-/Rücksprünge, gute Dämmung und sommerlicher Wärmeschutz; Ausrichtung hält Kaltluftbahnen auch für die umliegenden Naturräume frei und nutzt Sonne gezielt.
- **Flexible, reversible Innenausbauten** - Modulare Trennwände, sichtbare Installationszonen und standardisierte Raster; Räume lassen sich schnell umnutzen, Wege bleiben kurz und barrierefrei; Barrierefreiheit (spätere Umbaumaßnahmen werden vermieden)
- **Sinnvoller Einsatz von Gebäudetechnik** - Tageslichtlenkung, Nachtauskühlung/-lüftung und thermische Masse reduzieren Technikbedarf; Förderung eines angenehmes Arbeitsklimas (Leistungsabfall Mitarbeiter bei Hitze vermeiden, Gesundheitsschutz)
- **Regionale, schadstoffarme Materialien** - Regionale Materialien (z. B. Holz) aus dem Saarpfalz-Kreis, Lehm-/Kalkputze, recycelte Baustoffe (Kooperation Biosphäre-Akteure); Materialpässe sichern Kreislauffähigkeit und Transparenz; regionale Identität durch Gestaltung sichtbar machen und Bezug zur Biosphäre Bliesgau stärken, Grundlage bilden Lebenszyklusanalysen und die Prinzipien des zirkulären Bauens
- **Grüne Hülle mit Mehrfachnutzen** - Biodiversitätsdächer mit regionalem Saatgut und Habitat-Elementen, Kombination mit PV (Retention), Fassadenbegrünung mit heimischen Kletterpflanzen als Hitzeschutz; Nisthilfen, Vogelschutzgläser

#### Mehrwert für Unternehmen

Energieeffiziente Gebäude senken dauerhaft Heiz-, Kühl- und Stromkosten. Durch eine barrierefreie und funktional sinnvolle Gestaltung der Innenräume, die die Bedürfnisse der Mitarbeitenden berücksichtigt (Hitzeschutz), werden Bewegungsfreiheit, Orientierung und Komfort für alle Nutzergruppen gewährleistet (zudem bessere Einstellungsmöglichkeiten für Menschen mit Einschränkungen).

#### Orientierungshilfen

GEG, EnEfG (u. a. Primärenergie, Nachweispflichten, Energieausweise); DIN V 18599 (Rechenverfahren); DIN 4108-2 (baulicher Mindestschutz, sommerlicher Wärmeschutz); DIN 18040-1/-2 (barrierefreies Bauen); DGNB (Marken-Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen); QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude); Leitfaden „Zirkuläres Bauen erfolgreich umsetzen“ (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

#### Mögliche Indikatoren

Niedrigerer Primärenergiebedarf im Vergleich zu GEG-Referenzgebäude; Übertemperaturgradstunden  $\leq$  Grenzwert (Sommerkomfort); Luftdichtheit; UDI-Wert (Useful Daylight Illuminance; Kennwert für nutzbares Tageslicht an Arbeitsplätzen); Anteil emissions- bzw. schadstoffarmer Materialien; Anteil nachwachsender Rohstoffe an Konstruktion / Gebäude (ggf. auch regionaler Anteil)

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Gebäudearchitektur und Innenausstattung			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>Kompakte, klimaangepasste Bauform</b>	Kompakte Bauweise (u. a. wenige Vor- / Rücksprünge), gute Dämmung sowie effektiver sommerlicher Wärmeschutz (natürliche sommerliche Verschattung durch Baukonstruktion)		
	Optimierte Gebäudeausrichtung bzgl. Tageslichtnutzung und Verschattung; Berücksichtigung von Kaltluftströme		
<b>Flexible, reversible Innenausbauten</b>	Nach Bedarf erweiterbare, umnutzbare Gebäudestruktur; Raumstruktur als Raster (modulare Trennwände, Installationszonen)		
	Barrierefreier Innenausbau		
<b>Sinnvoller Einsatz von Gebäudetechnik</b>	Energieeffiziente Beleuchtungssysteme, intelligente Steuerungstechniken, Tageslichtlenkung, Nachtauskühlung / -lüftung und thermische Masse		
	Gesundheitsschutz für Mitarbeitende; Maßnahmen zur Förderung eines angenehmen Arbeitsklimas/-umfeldes (z. B. Hitzeschutz)		
<b>Regionale, schadstoffarme Materialien</b>	Schadstoffarme, möglichst naturbelassene, regionale Materialien wie Holz aus dem Saarpfalz-Kreis, Lehm- oder Kalkputze sowie recycelte Baustoffe		
<b>Grüne Hülle mit Mehrfachnutzen</b>	Biodiversitätsdach (mit regionalem Saatgut und Habitat-Elementen), Retentionsdach; Kombination mit PV-Anlagen; Fassadenbegrünung mit heimischen Kletterpflanzen als Hitzeschutz; integrierte Nisthilfen, Vogelschutzgläser (Artenschutzmaßnahmen am Gebäude)		
<b>Regionale Identität</b>	Einbindung regionaler Handwerksbetriebe oder Partnerbetriebe der Biosphäre bei Planung, Bau und / oder Innenausbau		
	Kultur- / Naturlandschaft des Bliesgau spiegeln sich in Gestaltung wider (Material, Farbe, Motive; z. B. Streuobstwiese, Buchen)		



# Gestaltung des Außengeländes

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau



Eine nachhaltige Gestaltung des Außengeländes erhöht die ökologische Leistungsfähigkeit des Standortes, senkt langfristig Betriebs- und Instandhaltungskosten durch ressourcensparende Ansätze (z. B. Entsiegelung, Regenwassernutzung,

robuste Bepflanzung) und steigert zugleich die soziale Qualität des Arbeitsumfeldes, etwa durch barrierefreie Wegeverbindungen, schattige Aufenthaltsbereiche und eine ansprechende Freiraumgestaltung, die zugleich auch als Aushängeschild des Gewerbestandortes fungiert. Weiterhin können derartige Maßnahmen auch Risiken bei Überflutungen oder Starkregenereignissen verringern und die Entstehung von Hitzeinseln mindern.

Der Saarpfalz-Kreis bietet dabei in Verbindung mit der Biosphäre Bliesgau zahlreiche Anknüpfungspunkte, um das Außengelände sichtbar in die Kulturlandschaft einzubetten. Über das Partnerbetriebe-Netzwerk, lokale Obst- und Gartenbauvereine sowie den Biosphärenzweckverband Bliesgau können Unternehmen Unterstützung bei der Auswahl regionaltypischer Arten, sonstigen Pflanzaktionen (z. B. Streuobstwiesen) sowie

der Pflege naturnaher Flächen erhalten. So entsteht ein Firmengelände, das sowohl ökologisch wirksam ist, als auch den Charakter des Bliesgau widerspiegelt. Als Beispiel können etwa PikoParks dienen (kleine, naturnah gestaltete Parkanlagen für Naturnähe und Begegnung).

Gelingt es darüber hinaus, eine Vernetzung mit der Umgebung herzustellen, können weitere Synergien entwickelt werden. Die Anbindung an bestehende Spazier-, Rad- und Freizeitwege (z. B. Bliesgau Radweg) können beispielsweise Anreize für Mitarbeitende schaffen, eher auf das eigene Auto zu verzichten oder Arbeitspausen aktiv zu gestalten. Für die Attraktivität eines Unternehmens sind solche Verbindungen, über das eigentliche Firmengelände, in jedem Fall positiv.

### Übersicht zu Nachhaltige Gestaltung des Außengeländes

- **Vernetzte Grünstruktur und Biodiversität** - Heimische Arten und Strukturen (z. B. Streuobst regionaler Sorten (1 Hochstamm je 200qm), lebendige Hecken, Blühwiesen mit Regiosaatgut für Wildbienen (Anlage struktur- und artenreicher Blühflächen, gestufte Hecken und Saumstrukturen als Nahrungsangebot, Nist-/Überwinterungsplätze wie offene Bodenstellen, Sandlinsen); Trockenmauern, Totholz, Mulden als Trittschwellen für Arten; extensive Pflegepläne statt Dauerrasen; landschaftliche Leitmotive der Biosphäre aufgreifen; Entwicklung und Förderung vernetzter Lebensräume; PikoParks für soziales Miteinander, Artenvielfalt und Klimaanpassung)
- **Boden & Wasser schützen** - Wasser als Ressource der Auenlandschaft; Wasserdurchlässige Beläge, Entsiegelung, Retentionsmulden/Rigolen und Regenwassernutzung für Pflege; Bodenverdichtung vermeiden.
- **Grüne Aufenthalts- und Pausenräume** - Schattige Sitzbereiche (Bäume/ Pergolen), helle Beläge gegen Hitzeinseln, Trinkwasserbrunnen und barrierefreie Wege; WLAN-fähige Outdoor-Spots für kurze Arbeitsphasen; angenehmes Arbeitsklima für Mitarbeitende
- **Intelligente Außenanlagen** - Sensorgesteuerte Bewässerung (Regen-/ Bodenfeuchte), bedarfsgerechtes „Smart Lighting“, Monitoring von Artenvielfalt in Kooperation mit dem Biosphären-Partnernetzwerk (Vernetzung von Lebensräumen)
- **Natur positiv** - Vorhaben mit Biodiversitäts-Netto-Zugewinn

#### Mehrwert für Unternehmen

Begrünung, Beschattung und Verdunstungskühlung mildern Hitzeinseln und fördern ein angenehmes Mikroklima. Gesunde Böden fördern langfristig die Stabilität, Resilienz und Nutzbarkeit des Grundstücks. Gleichzeitig entfaltet ein angenehmes Arbeitsumfeld positive Effekte auf Betriebsklima, Produktivität und letztlich auch Erfolg des Unternehmens

#### Orientierungshilfen

BauGB / LBO; FLL-Richtlinien (u. a. Vorgaben Dach- / Fassadenbegrünung); BNatSchG (Artenschutz); BfN-Leitfaden Vogelschutz an Glas (kollisions sichere Fassaden); DIN 18040-3 (barrierefreier Außenraum: Wege, Stellplätze); LAI-Hinweise Lichtmissionen (gerichtete, dimmbare, insektenfreundliche Beleuchtung)

#### Mögliche Indikatoren

Anteil Grünfläche i. V. m. Verwendung Regiosaatgut; Anzahl Bäume (z. B. mindestens 1 Hochstamm je 200 m<sup>2</sup> (versiegelter) Fläche); Anteil regionaler Arten/ Streuobstsorten; Verschattungsgrad Stellplätze; Biotopwert gegenüber Ausgangszustand steigern (z. B. +10 %); Upward Light Ratio (ULR), Verbesserung bspw. durch Dimmung oder Abschaltung ab 22 Uhr; Barrierefreiheit

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Gestaltung des Außengeländes			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>Vernetzte Grünstrukturen und Biodiversität</b>	Naturnahe Strukturen mit regionalem Bezug und Mehrwert für Fauna (z. B. Trockenmauern, Totholz, Mulden als Trittsteine für Arten)		
	Förderung heimischer Biodiversität und Einbindung vernetzter Grünstrukturen im Saarpfalz-Kreis		
	Aufgreifen der landschaftlichen Leitmotive der Biosphäre (Streuobst, Buchenwald, Auen)		
<b>Boden und Wasser schützen</b>	Vermeidung von Bodenverdichtungen, Verwendung versickerungsfähiger Materialien, wenn möglich gezielte Entsiegelung		
	(Zwischen-)Speicherung von Regenwasser und Brauchwassernutzung (z. B. Toilettenspülung, Kühlung)		
<b>Grüne Aufenthalts- und Pausenräume</b>	Grüne, barrierefreie Gestaltung Außengelände (schattige Sitzmöglichkeiten, Zugang Trinkwasser, barrierefreie Wege); auch im Sinne eines angenehmen Arbeitsumfeldes		
	Verwendung heller Oberflächenmaterialien		
<b>Intelligente Außenanlagen</b>	Sensorgesteuerte Bewässerung		
	Monitoring von Artenvielfalt in Kooperation mit dem Biosphären-Partnernetzwerk		
<b>Natur positiv</b>	Beitrag des Vorhabens zur Biodiversität höher als damit verbundener Eingriff		
	Kompensation in Saarpfalz-Kreis / Biosphäre, ggf. Überkompensation (wenn erforderlich)		
<b>Regionale Identität</b>	Kooperation mit regionalen Naturschutz- oder Landschaftspflegeakteuren (z. B. Biosphärenzweckverband, Bliesgau Obst e. V.)		
	Kultur- / Naturlandschaft des Bliesgau spiegeln sich in Außenanlage wider (Streuobstwiese, Blühwiese mit Regiosaatgut)		



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

# Erneuerbare Energien, Energie- und Ressourceneffizienz

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau

Unternehmen können ihren Energiebedarf zunehmend durch erneuerbare Energien wie Solarenergie (z. B. PV-Anlagen auf Dach-, Fassaden- oder Freiflächen, Balkonkraftwerke), Wärmepumpen oder andere Technologien decken. So können CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich reduziert und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen sowie externen Energieanbietern verringert werden.

In Kombination mit Energiespeichersystemen (insb. Batteriespeicher und/oder thermische Speichermöglichkeiten) kann überschüssige Energie zwischengespeichert und bei Bedarf genutzt werden. Dies erhöht die Versorgungssicherheit, glättet Lastspitzen, reduziert Energiekosten und steigert die wirtschaftliche Effizienz des Unternehmens zusätzlich.

Der Saarpfalz-Kreis und die Biosphäre Bliesgau verstehen sich als Modellregion für eine regionale Energiewende. Für Unternehmen ergeben sich hierdurch besondere Chancen, gemeinsam mit kommunalen Stadt- und Gemeindewerken lokale Energieverbünde aufzubauen, beispielsweise durch die gemeinsame Nutzung von PV-Dächern, Abwärme-Quellen oder Nahwärmelösungen. Möglichkeiten bieten sich etwa im Zuge einer kommunalen Wärmeplanung. Solche Kooperationen stärken die Versorgungssicherheit im Kreis und machen die Rolle der Biosphäre Bliesgau als Klimaschutzregion sichtbar.



### Potenzielle Maßnahmen, Mehrwert, Orientierungshilfen und mögliche Indikatoren

- **Energieeffizienz in Bau & Betrieb:** Hocheffiziente Gebäudehülle, Gebäudeausrichtung und Tageslichtnutzung i.V.m. sommerlichem Wärmeschutz (außen liegende Verschattung), Energiemonitoring sichert Dauerwirkung.
- **Eigenenergie + Speicher intelligent koppeln:** Dach- / Fassaden- / Freiflächen-PV, PV-Carports und Solarthermie mit Batterie-/Wärmespeichern sowie (bidirektionalem) Laden kombinieren, um Lastspitzen netzdienlich zu glätten und Versorgungssicherheit zu erhöhen.
- **Abwärme- & Quartierslösungen nutzen:** Prozessabwärme intern nutzen / mit Nachbarbetrieben teilen (kalte Nahwärme, Niedertemperaturnetze) Kombination mit Wärmepumpen; im Saarpfalz-Kreis Verbünde aufbauen.
- **Klimatisierung mit nachhaltigen Technologien:** Thermische Bauteilaktivierung, Nachtauskühlung, adiabate Kühlung mit Regenwasser, Grundwasser/Erdsonden und hocheffiziente Wärmerückgewinnung reduzieren Strombedarf drastisch.
- **Ressourcenschonend und kreislauffähig planen, bauen und nutzen:** Regionale, schadstoffarme Materialien (z. B. Holz aus dem Kreis), Lagermöglichkeit „Second Use“, „Tool-Sharing“ im eigenen Betrieb und/oder mit umliegenden Betrieben, Kreislaufwirtschaft im Bereich der Ver- und Entsorgung (an Zentrum Klima-Saar orientieren und über Instrumente wie EMAS sowie die Teilnahme am Umweltpakt Saar ein systematisches Umwelt- und Ressourcenmanagement etablieren)

#### Mehrwert für Unternehmen

Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien reduzieren die Energiekosten des Unternehmens durch die dauerhafte Senkung der Ausgaben für den externe Strombezug. Hinzu kommt, dass sich Unternehmen weniger anfällig für volatile Strompreise und Versorgungsrisiken machen und unabhängig vom Stromnetz sind.

#### Orientierungshilfen

PV: VDE-Richtlinien; Gebäudeautomation: Dossier dena ([https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2025/Dossier\\_Energieeffizienz\\_durch\\_Gebaeudeautomation.pdf](https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2025/Dossier_Energieeffizienz_durch_Gebaeudeautomation.pdf)); Energiemanagement: ISO 50001 / DIN EN 16247-1 (Energiemanagementsystem/Energieaudit); GEG /DIN V 18599 (Gebäudeenergiegesetz/Rechenverfahren); Energetische Bewertung: DIN 18599

#### Mögliche Indikatoren

Anteil erneuerbarer Energieträger an Stromversorgung (und Wärmebereitstellung, PV-Deckungsanteil am Jahresstrom; Eigenerzeugungs-Anteil, Autarkiegrad (Selbstversorgungsgrad Strom); Endenergieverbrauch des Gebäudes (in kWh / m<sup>2</sup> a) im Vergleich zu gesetzlichen Anforderungen; Anteil gemeinschaftlich genutzter Energieinfrastruktur

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Erneuerbare Energien, Energie-/Ressourceneffizienz			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>Energieeffizienz in Bau und Betrieb</b>	Hocheffiziente Gebäudehülle, Gebäudeausrichtung und optimale Tageslichtnutzung in Verbindung mit sommerlichem Wärmeschutz (z. B. durch außen liegende Verschattung); Energiemonitoring		
<b>Eigenenergie + Speicher intelligent koppeln</b>	Dach-/Fassaden-PV, PV-Carports und ggf. Solarthermie mit Speichertechnologien und bidirektionalem Laden		
<b>Abwärme-, Verbunds-, Quartierslösungen nutzen</b>	Prüfung vorhandener Wärmenetze bzw. Abwärmepotenziale im Umfeld (ggf. Berücksichtigung kommunaler Wärmeplanung)		
	Gemeinsame Nutzung der Prozessabwärme mit Nachbarbetrieben		
	Gemeinsam mit Stadtwerken und Biosphären-Partnern im Saarpfalz-Kreis Energieverbünde aufbauen; Förderprogramme		
<b>Klimatisierung mit nachhaltigen Technologien</b>	Thermische Bauteilaktivierung, regenerative Kühlung und Wärmerückgewinnung		
<b>Ressourcenschonend und kreislauffähig bauen</b>	Verwendung regionaler und schadstoffarmer Materialien, Lagermöglichkeit „Second Use“, „Tool-Sharing“		



# Wassermanagement, Hochwasser- und Starkregenvorsorge

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau

Der fortschreitende Klimawandel führt zu einer spürbaren Häufung extremer Wetterereignisse, insbesondere von Starkregen oder Hochwasser. Dies stellt eine zunehmende Herausforderung für Gesellschaft und Unternehmen dar. Dabei können Starkregenereignisse grundsätzlich überall auftreten. Besonders betroffen sind Betriebe, deren Betriebsflächen stark versiegelt sind. In solchen Fällen kann Regenwasser nicht versickern, sammelt sich stattdessen oberflächlich und erhöht das Risiko von Überflutungen erheblich. Besonders aufmerksam zu betrachten sind zudem Standorte in Fluss- und Bachnähe, etwa entlang Blies, Schwarzbach oder Würzbach, da hier zusätzlich Hochwasserrisiken bestehen können. Im Saarpfalz-Kreis wurden für viele Kommunen bereits Starkregen- und Hochwasser-

risikokarten erarbeitet. Unternehmen sollten diese Informationen frühzeitig nutzen und die Planung eng mit Kommune, unterer Wasserbehörde und dem Biosphärenzweckverband Bliesgau abstimmen. So lassen sich Lösungen finden, die den Betrieb wirksam schützen und gleichzeitig den natürlichen Wasserrückhalt in der Landschaft stärken. Weiterführende Informationen hierzu bietet u. a. das Zentrum KlimaAnpassung (siehe auch <https://zentrum-klimaanpassung.de/>).

Zu nachhaltigem Wassermanagement zählen auch Konzepte zur effizienten Nutzung von Wasserressourcen, z. B. die Nutzung von Grau- bzw. Prozesswasser zu Bewässerungszwecken oder für technische Anlagen (reduziert auch Trinkwasserverbrauch). Ergänzend können auch Maß-

nahmen nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ in kleinerem Rahmen Anwendung finden (entsiegelte, wasser-durchlässige Flächen, Grün- und Retentionsflächen, Dach- / Fassadenbegrünung, Versickerungsmulden; Rückhaltebecken, die Regenwasser zwischenspeichern, zeitverzögert abgeben oder lokal versickern lassen). Auf diese Weise werden sowohl die Kanalisation entlastet als auch Grundwasserneubildung, Mikroklima und Aufenthaltsqualität verbessert.

Im Falle von starken Unwettern, unerwarteten Gefahrensituationen oder anderen Katastrophen stellt das Katwarn-System einen wichtigen Baustein dar, indem offizielle Warnungen und Handlungsempfehlungen an Betroffene weitergeleitet werden.

### Potenzielle Maßnahmen, Mehrwert, Orientierungshilfen und mögliche Indikatoren

- **Risiko kennen & baulich vorsorgen** - Standortanalyse (Hochwasser-/ Starkregenkarte im Geoportal des Saarlandes einsehbar, siehe Link S. 29), kritische Technik sichern (erhöhte Anordnung), Rückstauklappen, mobile Barrieren und Notfallabläufe mit Kommune /Feuerwehr abstimmen; risikobewusste Planung (z. B. Starkregenvorsorge) mit positiver Wirkung auf Versicherbarkeit (analog S. 16: bessere Risikobewertung, höhere Bereitschaft und bessere Konditionen von Versicherern)
- **Wasser als Ressource effizient nutzen** - Grauwasser/Prozesswasser in Kreisläufen, Abwasserwärmerückgewinnung; Regen vor Ort halten, z. B. Zisternen zur Nutzung für Toilettenspülung (Bemessung größer als 30 l/qm); Einsatz wassersparender Elemente und Optimierung von Produktionsprozessen
- **Schwammstadt-Prinzip auf Betriebsgelände umsetzen** - Retentions-/ Gründächer, Mulden-Rigolen naturnah anlegen (keine rein technischen Anlagen), wasserdurchlässige Beläge, hoher Versickerungsanteil und offene Entwässerung, Oberflächenwasser; Förderung der Verdunstung im Sinne der Auenlandschaft
- **Gewässerschutz und Biodiversität einbinden** - Einsatz schadstoffarmer Medien, Leckage- / Füllstandsüberwachung; Anlage naturnaher Wasserflächen (amphibien- / insektenfreundlich) steigern Resistenz und Akzeptanz in der Biosphäre Bliesgau; Wasser als Ressource der Auenlandschaft

#### Mehrwert für Unternehmen

Unternehmen werden resilienter gegenüber Extremwetter und Wasserknappheit, gleichzeitig werden mögliche Ausfallzeiten gesenkt und Versicherungsmöglichkeiten erhöht. Die Nutzung von Regenwasser, (z. B. Toiletten, Bewässerung oder Kühlprozesse), entlastet die Trinkwasserversorgung nachhaltig, gezielte Wasserschutzmaßnahmen bewahren langfristig die Verfügbarkeit von Wasserressourcen.

#### Orientierungshilfen

WHG, SWG (Einleitung / Versickerung, Schutzgebiete); DWA-M 153 & DWA-A 138 (Richtlinien zur Regenwasserbewirtschaftung / Versickerung); DIN 1989-1 (Zisternen; Betriebswasser); FLL-Dachbegrünung (Richtlinie); Hinweise LAWA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser, bspw. zu Starkregen-/Hochwasserisikomanagement); Geoportal (z. B. Versickerung, Überschwemmungsgebiete); Starkregenkarten des Landes, Vorsorgekonzepte von Kommunen; Zentrum KlimaAnpassung

#### Mögliche Indikatoren

Vorgabe / Zielwert zur Rückhaltung von Regenwasser; Anteil des auf dem Grundstück zurückgehaltenen Jahresniederschlags (z. B. mind. 70% wegen Auenlandschaft); Abflussbeiwert, -verzögerung, schadloser Notabfluss; Regenwassernutzung (Trinkwassersubstitution); Kopplung von Indikatoren an Konzepte von Kreis und Kommunen

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Wassermanagement, Hochwasser- und Starkregenvorsorge			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>Risiko kennen &amp; baulich vorsorgen</b>	Prüfung Hochwasser- und Starkregenereignisse im Geoportal des Saarlandes; Durchführung Standortanalyse		
	Berücksichtigung kommunaler Starkregenvorsorgekonzepte und ggf. biosphärenspezifische Empfehlungen		
	Schutzmaßnahmen vorgesehen, wenn erforderlich (z. B. erhöhte Anordnung technischer Anlagen, Rückstauklappen, mobile Barrieren sowie abgestimmte Notfallabläufe mit kommunalen Stellen und der Feuerwehr)		
<b>Wasser als Ressource effizient nutzen</b>	Wassermanagement, bei dem Grauwasser und Prozesswasser im Kreislauf geführt und Wärme aus Abwasser genutzt wird		
	Regenwasserrückhaltung mit Zisternen oder anderen Speichersystemen		
<b>Schwammstadt-Prinzip auf Betriebsgelände umsetzen</b>	Naturnah gestaltete Retentionsdächer, Gründächer und Mulden-Rigolen		
	Wasserdurchlässige Beläge und eine offene Entwässerung		
<b>Gewässerschutz und Biodiversität einbinden</b>	Schadstoffarme Medien und Leckage- sowie Füllstandsüberwachungssysteme		
	Funktionale Einbindung von Wasserflächen; Unterstützung für typische Arten der Auenlandschaft im Bliesgau (z. B. Amphibien, Libellen) durch Wasserflächen (Teich, Mulde, Retentionsflächen)		



# Mobilität und Logistik

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau

Auch die Bereiche Mobilität und Logistik spielen eine wichtige Rolle für einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, da sie maßgeblich zur ökologischen Gesamtbilanz eines Unternehmens beitragen. Nachhaltige Mobilität umfasst dabei sowohl den Wegeverkehr der Beschäftigten (z. B. Arbeitswege, Dienstreisen) als auch betriebsinterne Fahrten und setzt auf die Förderung von Fuß- und Radverkehr, die Nutzung des ÖPNV, ein betriebliches Mobilitätsmanagement, Car- und Bikesharing-Angebote sowie schadstoffarme bzw. alternative Antriebe, (z. B. Elektrofahrzeuge, in Verbindung mit erneuerbaren Energien).

Ergänzend zielt eine nachhaltige Logistik auf die Optimierung von Transportketten und Lieferverkehren ab, etwa durch Routenoptimierung oder die Bündelung von Lieferungen. Ferner können auch eine bedarfsgerechte Lagerhaltung, die Reduktion von Verpackungsmaterial sowie der Einsatz effizienter, emissionsarmer Transportmittel zu diesem Themenfeld gezählt werden. Wenngleich diese Unternehmensbereiche weit über den eigentlichen Standort hinausgehen, lassen sich auf diese Weise dennoch verkehrsbedingte Emissionen reduzieren und gleichzeitig Wirtschaftlichkeit, Standortqualität und Attraktivität des Unternehmens stärken.

Im Saarpfalz-Kreis bieten bestehende Radwege wie der Bliesgau-Radweg sowie das Saarland-Radwegenetz gute Voraussetzungen für eine fahrradfreundliche Erreichbarkeit von Gewerbestandorten. Durch die Abstimmung mit den Kommunen und dem Saarländischen Verkehrsverbund (saarVV) können ÖPNV-Haltestellen (siehe auch Nahverkehrsplan des Saarpfalz-Kreises), Radwege und betriebliche Angebote wie Jobticket oder Jobrad gezielt miteinander verzahnt werden. Auf diese Weise wird der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden im Sinne der Biosphäre Bliesgau nachhaltig erschlossen.

### Potenzielle Maßnahmen, Mehrwert, Orientierungshilfen und mögliche Indikatoren

- **E-Mobilität, ÖPNV, Rad priorisieren:** Ladepunkte mit Lastmanagement, Jobrad / ÖPNV-Zuschuss, sichere Radabstellanlagen, Duschen/Spinde; im Bliesgau Radverbindungen nutzen und gemeinsam mit Kommunen bedarfsgerechte ÖPNV-Anbindung fördern und nutzen; Anbindung / Orientierung an bestehenden Verkehrsachsen bzw. Linien (HOM, IGB)
- **Flächensparendes Parken & Sharing:** kompakte Parkbereiche mit PV / Begrünung (Solarcarports), dynamische Belegungssteuerung, Car-/Bike-Sharing auch gemeinsam mit Nachbarbetrieben; Stellplatzschlüssel per Mobilitätskonzept soweit möglich senken.
- **Kluge Logistik im Verbund:** Mikro-Hub mit Nachbarn / Kommune, Lieferfensterbündelung; leisere Nachtlogistik und Lichtreduktion im Sinne des Artenschutzes / der Biosphäre (intelligente Beleuchtungssysteme).
- **Digital steuern, Emissionen senken, Kreisläufe fördern:** Slot-Booking & Routenoptimierung, Auslastungsmonitoring, CO<sub>2</sub>-Tracking; regionale Kreisläufe im Saarpfalz-Kreis aufbauen / nutzen (Recyclingfähige Produkte)

#### Mehrwert für Unternehmen

Nachhaltige Logistik bedeutet zunächst geringere Transportkosten und -emissionen. Durch den Einsatz umweltfreundlicher Fahrzeuge, gebündelter Transporte oder digitaler Routenplanung werden Unternehmen wettbewerbsfähiger. Durch weniger Verpackungsvolumen und recycelbare Materialien können Umweltauswirkungen sowie ggf. Betriebs- und Materialkosten ebenfalls reduziert werden.

#### Orientierungshilfen

GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz; Leitungsinfrastruktur und Ladepunkte im Neubau / bei Renovierung); LSV (Ladesäulenverordnung; öffentliche Ladepunkte, Betrieb/Kennzeichnung); TA Lärm und LAI-Papier Licht (Nachtlogistik, Beleuchtung); Kommunale Stellplatzsatzung; ggf. Klimaschutz- und Mobilitätskonzept; Rad-/ÖPNV-Anbindung (ggf. Nahverkehrsplan)

#### Mögliche Indikatoren

Modal Split (Anteil Beschäftigte mit Pkw, bezogen auf regelmäßige Arbeitswege); Anteil Beschäftigte mit Jobticket / Jobrad; Fahrradstellplätze; Ladeinfrastruktur (auch vorgerüstet); E-Anteil Dienstfahrzeuge (interne Dienstwagenrichtlinie, Car Policy), Anteil emissionsarmer Fahrzeuge an alle dienstlichen Wegen; Logistik: Slot-Booking-Quote, Standzeiten

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Mobilität und Logistik			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>E-Mobilität, ÖPNV, Rad priorisieren</b>	Priorisierung von E-Mobilität und Fahrradnutzung durch geeignete Infrastruktur (Ladepunkte mit Lastmanagement, sichere Fahrradabstellanlagen, Duschen und Spinde für Mitarbeitende)		
	Alternative Angebote (Jobrad-Modelle, Jobticket oder ÖPNV-Zuschüsse)		
<b>Flächensparendes Parken &amp; Sharing</b>	Kompakte Parkbereiche mit PV-Überdachung (Solarcarports) und Begrünungsmaßnahmen		
	Car- / Bike-Sharing-Angebote, idealerweise in Kooperation mit benachbarten Betrieben; dynamische Belegungssteuerung		
<b>Kluge Logistik im Verbund</b>	Einrichtung eines Mikro-Hubs zur gemeinsamen Nutzung mit Nachbarbetrieben oder der Kommune		
	Lieferfenster bündeln; leise Nachtlogistik		
<b>Digital steuern, Emissionen senken, Kreisläufe fördern</b>	Digitale Instrumente wie Slot-Booking, Routenoptimierung und Auslastungsmonitoring		
	Regionale Stoffkreisläufe im Saarpfalz-Kreis aufbauen oder nutzen		
<b>Einbindung in Umfeld</b>	Prüfung Anbindung an bestehende Rad- / Wanderwege (z. B. Bliesgau-Radweg); ggf. durch kurze Wegestücke anbinden		
	Kooperation mit Kommunen (oder saarVV) zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung		



# Digitalisierung

## Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau

Unternehmen, die sich dem digitalen Wandel nicht anpassen, laufen Gefahr, früher oder später von der Konkurrenz eingeholt oder abgehängt zu werden. Aus diesem Grund sollten Unternehmen kontinuierlich prüfen, wie digitale Ansätze in die Unternehmensausrichtung und relevante Geschäftsprozesse integriert werden können. Dabei ist es entscheidend, digitale Technologien in einer individuell passenden und sinnvollen Form einzusetzen, die den spezifischen Anforderungen des Unternehmens gerecht wird.

Durch die Einbindung digitaler Möglichkeiten eröffnen sich zahlreiche Chancen, etwa die Optimierung interner Abläufe durch automatisierte Prozesse, eine verbesserte Datenbasis für fundierte Entscheidungen, die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle und Dienstleistungen, neue Wege zur nachhaltigen Beschaffung und Rücknahme von Materialien bzw. Geräten, eine erhöhte Transparenz entlang der Wertschöpfungskette sowie eine stärkere Kundenorientierung durch digitale Kommunikations- und Serviceangebote.



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

### Potenzielle Maßnahmen, Mehrwert, Orientierungshilfen und mögliche Indikatoren

- **Ressourcen einsparen** durch digitale Lösungen
- **Energiemanagement (Energie & Betrieb datenbasiert steuern):** Submetering, Digitaler Zwilling und KI-Analysen optimieren Lasten, Laufzeiten und Raumklima – weniger Energieeinsatz, geringere Kosten, weniger Ausfälle.
- **Grüne IT:** Automatisierte Programme laufen in sparsameren Rechenzentren mit Ökostrom, Geräte werden länger genutzt oder vor Ort im Saarpfalz-Kreis aufbereitet.
- **Digitale Logistik & Mobilität:** Routen digital planen, Lieferfenster bündeln und mit Nachbarbetrieben Mikro-Hubs teilen – weniger Fahrten und Parkfläche zugunsten von naturnahen Räumen passend zur Biosphäre.
- **Smarte Abläufe & Produktion:** Digitale Unterlagen statt Ordner, klare Rücknahmewege für Materialien und Geräte; Sensoren melden früh, wenn etwas nicht rund läuft; Maschinen passen Leistung und Zeiten an den tatsächlichen Bedarf an; Monitoring begünstigt standortverträgliches Handeln.

#### Mehrwert für Unternehmen

Eine nachhaltige Digitalisierung führt zu geringeren Materialkosten, steigert die betriebliche Effizienz und trägt zur Schonung natürlicher Ressourcen im Unternehmen bei. Die Automatisierung von Prozessen steigert die Produktivität, reduziert Fehlerquellen und entlastet Mitarbeiter.

#### Orientierungshilfen

DIN EN 15232-1 (Energieeffizienz von Gebäuden); DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung), MsbG (Messstellenbetriebsgesetz) bei Smart Metern und Smart-Meter-Gateways (MsbG); DIN EN 50600 (europäische Normenreihe für Rechenzentren); Mittelstand-Digital Zentrum Saarbrücken (ggf. Beratung, Schulung)

#### Mögliche Indikatoren

IT-Energieverbrauch; IT-bezogene Emissionen; Erneuerbarer Stromanteil bei der IT (Einsparnachweis); Anteil papierlos abgewickelter Prozesse (z. B. digitale Belege, Akten etc.)

„Welche Themen könnten für mein Projekt relevant sein?“ - Digitalisierung			
Thema	Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?	✓	Notizen
<b>Energiemanagement (Energie &amp; Betrieb datenbasiert steuern)</b>	Submetering, Digitaler Zwilling und KI-Analysen zur Optimierung von Lasten, Laufzeiten und Raumklima		
<b>Grüne IT</b>	Automatisierte Programme in sparsamen und klimaneutralen Rechenzentren, Versorgung mit Ökostrom		
<b>Digitale Logistik &amp; Mobilität</b>	Liefer- und Transportprozesse digital planen; Einrichtung gemeinsamer Mikro-Hubs mit Nachbarbetrieben		
	Parkflächen minimieren und naturnahe Räume im Sinne der Biosphäre Bliesgau erhalten		
<b>Smarte Abläufe &amp; Produktion</b>	Einsatz digitaler und Reduktion analoger Unterlagen, um Ressourcenverbrauch zu reduzieren; Prozessabläufe digitalisieren		
	Nachhaltige Beschaffung von Materialien o. ä.; klare Rücknahme- / Rückgabewege für Materialien und Geräte (Wiederverwendung, Recycling)		
	Sensoren, die frühzeitig Störungen erkennen und eine vorausschauende Wartung ermöglichen		
	Monitoring-System, das standortverträgliches und ressourcenschonendes Handeln unterstützt		

# Förderung, Beratung, Information

## Welche Unterstützung Unternehmen zur Verfügung steht

Zur Umsetzung der genannten Maßnahmen können Unternehmen unterstützend auf verschiedene Förderprogramme zurückgreifen, die in der Regel finanzielle Zuschüsse bieten. Auf diese Weise können Wirtschaftlichkeit und Amortisation von Investitionen optimiert werden.

In einem ersten Schritt besteht zunächst die Möglichkeit, Kontakt zu einem Ansprechpartner vor Ort aufzunehmen. Dieser kann dann gezielt unterstützen und auf aktuelle Fördermöglichkeiten sowie weiterführende Beratungsangebote verweisen. Es bietet sich an vorab den Kontakt zur Landesebene zu suchen, um abzuklären, inwiefern für nachhaltige Gewerbebauten höhere Fördermöglichkeiten gewährt werden können.

Verschiedene Förderprogramme sind online in der sogenannten Förderdatenbank des Bundes aufgeführt. Die nachfolgende Tabelle (S. 29) listet beispielhaft einige Bereiche und Maßnahmen auf, die Gegenstand verschiedener Förderungen sein können, wobei darüber hinaus auch weitere Beratungs- und Fördermöglichkeiten bestehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass solche Programme in der Regel zeitlich be-

grenzt sind. Gleichzeitig werden immer wieder neue Förderangebote eingeführt, die Unternehmen neue Möglichkeiten und Anreize bieten. Maßgebend ist in der Regel der Zeitpunkt der Antragstellung, weshalb stets eine projektbezogene, aktuelle Prüfung möglicher Fördermittel empfohlen wird. Es gilt allerdings auch zu beachten, dass die Inanspruchnahme von Fördermitteln zu einem längeren Planungsprozess führen kann, da bestimmte Vorplanungen und Nachweise erfüllt werden müssen.

Neben Förderprogrammen und Beratungsangeboten existieren aufgrund bereits bestehender Strukturen und Netzwerke, etwa im Kontext des Biosphärenzweckverbandes, auch Möglichkeiten die lokale Vernetzung des eigenen Unternehmens sowie den Bekanntheitsgrad im Saarpfalz-Kreis und darüber hinaus zu steigern. Neben einer guten Erreichbarkeit und Wahrnehmbarkeit des Firmenstandortes spielt für die Marken- und Adressbildung auch die digitale Präsenz eine immer größere Rolle.

### Netzwerk (Ansprechpartner)

- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Saarpfalz mbH (WFG)
- Saarpfalz-Kreis (u. a. auch Fairtrade-Landkreis)
- Klimaschutz- / Klimaanpassungsmanager Kreis u. Kommunen
- Land, Ministerien
- Energieberater (Energie-Effizienz-Experten-Liste)
- IHK Saarland, HWK des Saarlandes
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, weitere Behörden
- Biosphärenzweckverband Bliesgau
- Mittelstand-Digital Zentrum Saarbrücken; saaris – saarland innovation und standort GmbH
- Architektenkammer und Ingenieurkammer des Saarlandes (AKS, ING)
- SIKB (Saarländische Investitionskreditbank)



Landschaft Biosphäre Bliesgau; © calvinbenedict - stock.adobe.com

Themenfeld	Fördermöglichkeiten (Beispiele)
<b>Minimierung der Flächeninanspruchnahme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung, Revitalisierung von Industrie-/Konversionsstandorten</li> <li>• Anlage / Gestaltung multifunktionaler Flächen (z. B. Grünfläche Freizeitnutzung, Artenschutz und Retention)</li> <li>• Rückbau, Entsiegelung und Flächenrecycling auf dem Betriebsgelände</li> </ul>
<b>Gebäudearchitektur und Innenausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau als Effizienzgebäude; Energetische Sanierung; einzelne Effizienzmaßnahmen an Gebäudehülle, Anlagentechnik (nachhaltige Bau- / Gebäudetechnologie)</li> <li>• Klimaanpassungsmaßnahmen am Gebäude (u. a. Begrünung, Verschattung)</li> <li>• Beratungsleistungen bzgl. Energieeffizienz, erneuerbarer Energieträger etc.</li> </ul>
<b>Gestaltung des Außengeländes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnahe Begrünung, Biodiversitätsflächen (z. B. Blühwiesen, Regiosaatgut), Dach- / Fassadenbegrünung; Stärkung naturnaher Lebensräume (Artenschutz)</li> <li>• Ökologische Aufwertung der Außenanlage, Entsiegelungsmaßnahmen</li> </ul>
<b>Erneuerbare Energien, Energie- und Ressourceneffizienz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieberatung; Energieeffizienzberatung (Identifikation/Umsetzung Maßnahmen)</li> <li>• Einsatz energieeffizienter Anlagen / Prozesse (z. B. Abwärmenutzung)</li> <li>• Nutzung von Mess-, Steuer-, Regeltechnik (z. B. Sensorik); Energiemanagement</li> </ul>
<b>Wassermanagement, Hochwasser- und Starkregenvorsorge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, „Schwammstadt“-Prinzip bzw. Elemente</li> <li>• Klimaanpassungsmaßnahmen (z. B. Starkregenvorsorge, naturbasierte Lösungen)</li> <li>• Innovative Wassermanagement-Technologien (Modellvorhaben)</li> </ul>
<b>Mobilität und Logistik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimafreundliche Nutzfahrzeuge i. V. m. Ladeinfrastruktur</li> <li>• Digitale Maßnahmen für Logistikprozesse, Touren-/Flottenplanung</li> </ul>
<b>Digitalisierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratungs- / Umsetzungsleistungen zur Digitalisierung im Betrieb</li> <li>• Energiemanagement/-monitoring, Sensorik, Smart Metering</li> </ul>

Hinweis: Es empfiehlt sich eine aktuelle, projektbezogene Prüfung der Fördermöglichkeiten durchzuführen. Maßgebend ist i. d. R. der Zeitpunkt der Antragstellung.

Auf europäischer und nationaler Ebene soll die Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) zudem eine Vereinfachung und Priorisierung des Beihilferechts ermöglichen, indem die dort aufgeführten Gruppen als mit dem Binnenmarkt vereinbar und daher von der Anmeldepflicht befreit angesehen werden können. Investitionsbeihilfen werden demnach zum Beispiel für den Umweltschutz einschließlich Dekarbonisierung (Artikel 36), für nicht gebäudebezogene Energieeffizienzmaßnahmen (Artikel 38) und zur Förderung von erneuerbaren Energien (Artikel 41) erlaubt.

### Hier gehts zur Förderdatenbank des Bundes:

<https://www.foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html>

Darüber hinaus bestehen zur nachhaltigen Entwicklung von Unternehmen im Saarpfalz-Kreis zahlreiche weiterführende Informationsmöglichkeiten, etwa in Form von Leitfäden. Diese können Orientierung und Ideen bieten oder sogar konkrete Handlungsempfehlungen enthalten.

Hierzu zählen beispielsweise das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), das Kriterien und Bewertungsmaßstäbe enthält, oder die DGNB-Zertifizierungssysteme der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, die praxisnahe Leitfäden für Gebäude und Quartiere bereitstellen. Beispielhaft können zur weiteren Orientierung und Information auch folgende Dokumente genannt werden:

- Flächensparoffensive, Gewerbeentwicklungen der Zukunft, flächeneffizient und nachhaltig (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2022),
- Zirkuläres Bauen erfolgreich umsetzen (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2024),
- Digitalisierung für mehr Nachhaltigkeit (Begleitforschung Mittelstand-Digital im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, 2022),
- Gewerbegebiete - klimaangepasst und fit für die Zukunft! (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2021),
- Fokus: Regionale Wertschöpfung, Wie Klimaschutz die lokale Wirtschaft stärken kann (Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH, 2025),

- Leitfaden Nachhaltiges Bauen (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 3. Auflage, 2019).

Als saarländische Beispiele können insbesondere die Gemeinde Nalbach und der Landkreis Saarlouis dienen, die in der Vergangenheit bereits in vergleichbaren Themenfeldern aktiv geworden sind und damit eine gute Grundlage für sowie Ergänzung zu den Leitfäden des Saarpfalz-Kreises bieten.

- Nachhaltiges Bauen für Gewerbebetriebe in Nalbach (Gemeinde Nalbach),
- KONNEKT: Interkommunale Kooperation und Transformation als Grundlage einer regionalen Kreislaufwirtschaft und einer nachhaltigen Regionalentwicklung im Landkreis Saarlouis (Leitung / Koordination durch Institut für ZukunftsEnergie- und Stoffstromsysteme; BMBF-gefördertes Forschungsprojekt, Landkreis Saarlouis).

Für Gestaltungsvorschläge mit regionalen Besonderheiten kann darüber hinaus das Handbuch „Regionale Baukultur für den Saarpfalz-Kreis und das Biosphärenreservat Bliesgau“ (Lokale Aktionsgruppe Biosphärenreservat Bliesgau, 2018) herangezogen werden (siehe hierzu: <https://www.saarpfalz-kreis.de/klima-umwelt/klima-energie/dokumente-klima-energie/handbuch-regionale-baukultur-fuer-den-saarpfalz-kreis.pdf?cid=x1>).

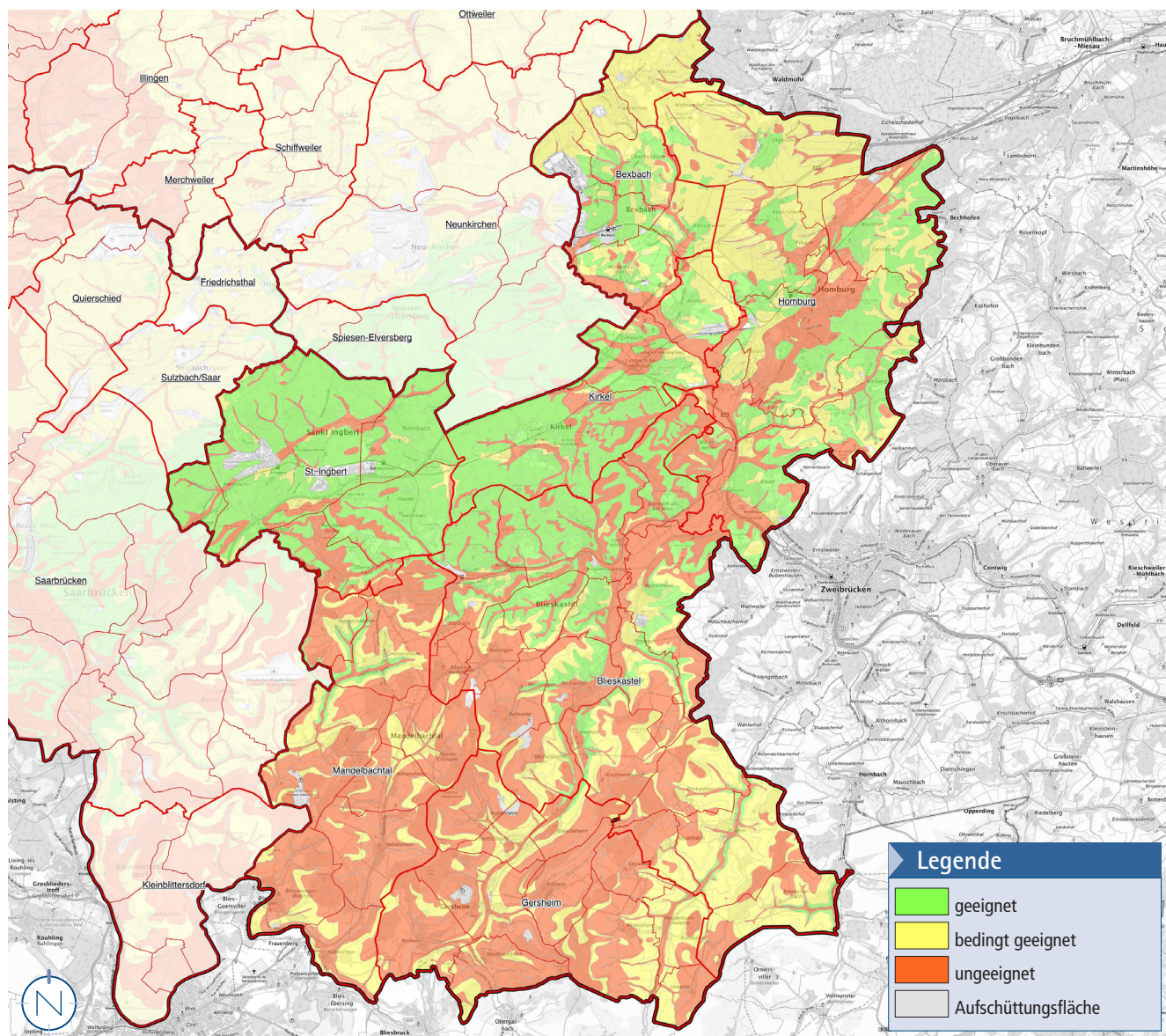
Als digitale Informationsplattform steht weiterhin das Geoportal des Saarlandes zur Verfügung. Hier können raumbezogene Daten und Kartenauszüge abgerufen werden, die wertvolle Hinweise zu Flächennutzungen, Rahmenbedingungen und planungsrechtlichen Grundlagen liefern können. Auf diese Weise lassen sich Standorte und Projekte gezielt vorprüfen, planen und im Einklang mit ökologischen,

rechtlichen und regionalen Anforderungen umsetzen. Die im Geoportal dargestellten Themenfelder reichen von einem Wärmetatlas als wichtiger Baustein der Energiewende über Kartenmaterial im Kontext der erneuerbaren Energien (Windenergie, PV auf Agrarflächen, Sonneneinstrahlung, Geothermie etc.) bis hin zu naturschutzbezogenen (Schutzgebietskataster, Biosphäre Bliesgau) und gesundheitsrelevanten Informationen (Luftqualitätsindex, Radverkehrsplan).

Beispielhaft hierfür stehen die Übersichtskarte zur Biosphäre Bliesgau (siehe hierzu S. 7), die die Abgrenzung der unterschiedlichen Zonen in der Biosphäre darstellt sowie zur Versickerungseignung (nachfolgend), die hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeit und Niederschlagswasserbewirtschaftung einen ersten Eindruck liefern kann.

Insgesamt schaffen diese Informationsquellen verbunden mit möglichen Förder- und Beratungsangeboten eine gute Grundlage zur Planung und Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen. Sie tragen dazu bei, dass Kommunen, Planungsbehörden und Unternehmen ihre Projekte im Sinne einer zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Entwicklung gestalten können.

*Hier gehts zum Geoportal des Saarlandes:*  
<https://www.saarland.de/lvgl/DE/themen-aufgaben/themen/geoportal>



Auszug Geoportal des Saarlandes - Versickerungseignung; Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025; Bearbeitung: Kernplan GmbH



# Mehrwert für Unternehmer

## Inwiefern profitieren Unternehmen von mehr Nachhaltigkeit?

Die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen erfordert einen gewissen Aufwand, da diese im Voraus aktiv geplant und in die bestehende Unternehmensstruktur integriert werden müssen. Hierdurch entstehen zwangsläufig auch zusätzliche Kosten. Insbesondere bei (Neu-)Bauvorhaben kann sich folglich ein höheres Investitionsvolumen im Vergleich zu „standardisierten“ Vorhaben ergeben. Zentrale Fragen, die sich vor diesem Hintergrund für Investoren und Unternehmen stellen, zielen auf die anfallenden zusätzlichen Kosten sowie den konkreten Mehrwert durch die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen ab. Rechnet sich der Aufwand für das Unternehmen? Welche Vorteile ergeben sich langfristig?

Zunächst lässt sich festhalten, dass bei höheren Anfangsinvestitionen je nach Maßnahme ein kurz-, mittel- oder langfristiger Amortisationszeitraum heranzuziehen ist. Durch dauerhaft geringere Energie-, Heiz- und Stromkosten sowie einen reduzierten Wartungsaufwand sinken die laufenden Betriebskosten. Die Rückzahlungsdauer verschiedener Investitionen kann sich teils deutlich verkürzen. Auch Gebühren (z. B. Abwasser) können dauerhaft reduziert werden, beispielsweise durch Entsiegelungsmaßnahmen und eine nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Nachhaltige, gut begründete Konzepte bieten Unternehmen eine höhere Planungssicherheit und ermöglichen in der Regel eine zügige Umsetzung. Die Genehmigungschancen steigen deutlich, wenn Projekte die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigen und beispielsweise das Siedlungs- und Landschaftsbild der Biosphäre, mit seinen Streuobstwiesen und Auenlandschaften, aufgreifen. Durch eine standortangepasste Entwicklung unter Einbindung der lokalen Akteure können potenzielle Hürden frühzeitig erkannt und berücksichtigt werden. Dies reduziert nicht nur das Risiko zeitlicher Verzögerungen, sondern auch zusätzlicher Kosten (z. B. durch Kompensationszahlungen).

Ein weiterer Vorteil liegt im Bereich der Energieversorgung. Die Nutzung effizienter Technologien und die Eigenerzeugung von Strom, etwa durch Photovoltaik, machen Unternehmen unabhängiger von Strompreisschwankungen. Der selbst erzeugte Strom kann direkt betriebsintern eingesetzt werden, ein möglicher Überschuss lässt sich zudem ggf. vermarkten.

Auch der laufende Betrieb profitiert durch Hitzeschutz, Retentionsflächen, Entsiegelung oder ein durchdachtes Wassermanagement. Solche Maßnahmen beugen möglichen Schäden durch Extremwetterereignisse vor und sichern die Betriebsfähigkeit. In Kombination mit digitalen Tools lassen sich Monitoring und Vorsorgemaßnahmen effizient gestalten, was Ausfall- und Versicherungsrisiken weiter senkt. Dadurch wird nicht nur die Nachhaltigkeit gestärkt, sondern zugleich die Resilienz der Unternehmen erhöht. Resiliente Betriebe sind besser auf Krisen vorbereitet, können schneller auf unvorhergesehene Ereignisse reagieren und ihre Funktionsfähigkeit auch unter Belastung bewahren. So entsteht ein robuster Wirtschaftsstandort, der langfristig Sicherheit, Stabilität und Wettbewerbsfähigkeit gewährleistet.

Die im Rahmen des Leitfadens aufgeführten Ansätze und Maßnahmen steigern die Attraktivität eines Unternehmens auch für Mitarbeitende und potenzielle Kunden. Eine nachhaltige Gestaltung von Begegnungs- und Erholungsräumen lässt attraktive Aufenthaltsbereiche entstehen. Dies verbessert nicht nur die allgemeine Aufenthaltsqualität, sondern steigert auch Produktivität, Zufriedenheit und Gesundheit der Mitarbeitenden, was letztlich in einem angenehmen Betriebsklima mündet.

Nachhaltige Projekte und Maßnahmen verbessern darüber hinaus den Zugang zu (zusätzlichen) Fördermitteln. Sie werden von regionalen Förderprogrammen gezielt unterstützt (siehe S. 28), was die Finanzierbarkeit unter Umständen deutlich verbessern kann und beeinflussen teilweise auch die Kreditvergabe (EU-Taxonomie). Nicht zuletzt stärken nachhaltige Bau- und Betriebsformen das Markenimage. Sie steigern die Reputation bei Kunden, Mitarbeitenden und der öffentlichen Hand. Gerade im Saarpfalz-Kreis, wo der Wert der Umwelt und das Miteinander von Mensch und Natur eine besondere Rolle spielen, ergibt sich daraus ein klarer Vorteil für Akzeptanz, Nachfrage und Bindung an die Region. Gleichzeitig fördern solche Projekte die Vernetzung mit lokalen Akteuren und stärken regionale Strukturen.

## Mehrwert für Unternehmer auf einen Blick

- **Langfristige Kostenreduktion:**
  - Trotz möglicherweise höherer Anfangsinvestitionen amortisieren sich nachhaltige Maßnahmen im Zuge einer Lebenszyklus-Betrachtung je nach Ausprägung kurz-, mittel- oder langfristig.
  - Laufende Betriebskosten sinken durch geringere Energie-, Heiz-, und Stromkosten sowie reduzierten Wartungsaufwand. Entsiegelung und nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung führen zu zusätzlichen positiven Kosteneffekten durch Gebührenentlastungen (insb. Abwasser).
- **Höhere Planungssicherheit:**
  - Standortangepasste, gut begründete Konzepte erhöhen Genehmigungschancen und reduzieren (spätere) Verzögerungen.
  - Die frühzeitige Einbindung lokaler Akteure hilft, Hürden früh zu erkennen und tragfähige Lösungen zu entwickeln. Dadurch kommt es im laufenden Prozess weniger zu Überraschungen oder Verzögerungen, das Risiko von Zusatzkosten wird geringer.
- **Unabhängige, stabile Energieversorgung:**
  - Effiziente Technologien und Eigenstromerzeugung (z. B. PV) machen unabhängiger von Preisschwankungen bzw. -risiken. Der Eigenverbrauch senkt den externen Strombezug, Überschüsse können ggf. vermarktet werden. Im Ergebnis ergibt sich eine höhere Versorgungssicherheit.
- **Mehr Betriebssicherheit und Resilienz:**
  - Hitzeschutz, Retentionsflächen, Entsiegelung und Wassermanagement beugen Schäden durch Extremwetterereignisse vor und sichern die Betriebsfähigkeit. In Kombination mit digitalen Tools (Monitoring/Vorsorge) lassen sich Ausfall- und Versicherungsrisiken weiter senken.
  - Eine höhere Resilienz kann die Grundlage für wirtschaftlich vertretbare Versicherungsangebote verbessern (geringeres Schadens-/Ausfallrisiko).
- **Attraktivität für Fachkräfte und Kunden:**
  - Nachhaltig gestaltete Arbeitsplätze mit Begegnungs- und Erholungsräumen steigern Aufenthaltsqualität und Betriebsklima und führen so zu einer höheren Zufriedenheit, besseren Gesundheit und letztlich auch Produktivität der Mitarbeitenden.
  - Ein barrierefreier, nachhaltiger und modularer Gewerbebau kann späteren Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen im Betrieb vorbeugen.
  - Zusätzlich führt ein attraktiver Gewerbebestandort zu einem stärkeren, positiven Markenimage und einer besseren Außenwirkung gegenüber Kunden, Mitarbeitenden und der öffentlichen Hand.
- **Förderzugänge und Finanzierungsvorteile:**
  - Nachhaltige Maßnahmen und die Erfüllung umweltspezifischer Auflagen verbessern den Zugang zu (zusätzlichen) Fördermitteln. Regionale Programme können hier gezielt unterstützen, was sich wiederum positiv auf die Finanzierbarkeit von Vorhaben auswirken kann.
  - Teilweise sind Nachhaltigkeitsanforderungen auch Voraussetzung einer entsprechenden Finanzierung oder Kreditvergabe (Stichwort EU-Taxonomie).
- **Regionale Akzeptanz und Vernetzung:**
  - Nachhaltige Bau- und Betriebsformen steigern die Reputation und Akzeptanz, was insbesondere im Saarpfalz-Kreis mit Blick auf die regionalen Besonderheiten und die Biosphäre eine wichtige Rolle spielt.
  - Nachhaltige Projekte fördern die Vernetzung mit lokalen Akteuren und stärken regionale Strukturen. Die Einbindung lokaler Stakeholder kann zugleich Reibungsverluste im Prozess reduzieren und die Umsetzung erleichtern. Letztlich können so positive Effekte für Unternehmer, Saarpfalz-Kreis und Biosphäre generiert werden.

# Best-Practice-Beispiele

## Orientierungshilfen aus der Praxis

In der jüngeren Vergangenheit wurden bereits verschiedene Vorhaben umgesetzt, die auf eine besonders nachhaltige Herangehensweise setzen. Als Orientierungshilfe und Praxisbeispiel kann es daher sinnvoll sein, sich derartige Beispiele anzusehen. Sie lassen uns von anderen lernen, zeigen, welche Möglichkeiten es heute bereits gibt und helfen dabei, die eigenen Ideen gezielt weiterzuentwickeln. Dabei ist nicht zwangsläufig das Gesamtprojekt ausschlaggebend. Oftmals lassen sich auch einzelne Bausteine oder Elemente herausziehen und auf eigene Vorhaben übertragen.

In diesem Sinne sollen die nachfolgenden Beispiele Möglichkeiten eines nachhaltigen und innovativen Ansatzes aufzeigen und Anstoß für die Entwicklung eigener Vorhaben und Ideen sein.

Ergänzend lohnt sich für weitere Beispiele und Vertiefungen zudem der Blick in etablierte Instrumente und Informationsquellen. Über EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) sowie die Teilnahme am Umweltpakt Saar können Unternehmen ein systematisches Umwelt- und Ressourcenmanagement aufbauen und damit

Maßnahmen strukturiert planen, umsetzen und kontinuierlich verbessern (siehe hierzu <https://www.saarland.de/mukmav/DE/portale/umweltpaktundemas/home>).

Zudem bietet das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) praxisnahe Kriterien und Bewertungsmaßstäbe als Leitplanke für Planung, Zieldefinition und Qualitätssicherung nachhaltiger Bauvorhaben. Online sind in diesem Kontext verschiedene Vorhaben beispielhaft für eine BNB Zertifizierung aufgeführt (siehe hierzu <https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/beispiele/>).

### Praxisbeispiele

#### Neubau Stadtwerke Saarbrücken



Quelle: Stadtwerke Saarbrücken GmbH

Der Neubau des Verwaltungsgebäudes 2 (von 4) der Stadtwerke Saarbrücken gilt als Leuchtturmprojekt für nachhaltiges und klimafreundliches Bauen. Das Gebäude wurde mit dem DGNB-Goldstandard sowie dem Nachhaltigkeitssiegel des Bundes (QNG) ausgezeichnet und als Effizienzhaus 40 NH geplant und gebaut.

Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über zwei moderne Wärmepumpenanlagen, die ein Erdsondenfeld nutzen. Durch die effiziente Gebäudetechnik wird der Energiebedarf im Vergleich zu konventionellen Bauten deutlich reduziert. Auf dem Dach erzeugt eine Photovoltaikanlage Strom für den Eigenbedarf. Kombiniert wird dies zudem mit einer begrünten Dachterrasse, die vielfältige Biodiversitätsfunktionen erfüllt – darunter ein Insektenhotel, eine Sandinsel, eine Vogelwasserstelle sowie Nist- und Ruheplätze. Das Grün- und Retentionsdach sowie ein durchdachtes Regenwassermanagement erhöhen die Retention und ermöglichen die nachhaltige Nutzung von Niederschlagswasser. Im gesamten Gebäude kommen ausschließlich ökologisch nachhaltige, gesunde und emissionsarme Materialien zum Einsatz. Ergänzt wird das Konzept durch eine moderne Arbeitswelt im Sinne von „New Work“: flexible Flächen, akustisch optimierte Großräume und attraktive Kommunikationszonen wie eine Café-Lounge und die Dachterrasse steigern die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität als Arbeitgeber.

Der Neubau umfasst eine Nutzfläche von rund 3.500 Quadratmetern, die Investitionssumme betrug etwa 12 Millionen Euro, die Bauzeit lag bei rund zwei Jahren.

#### Übertragbarkeit für Unternehmen / Vorhaben im Saarpfalz-Kreis

- Heizen / Kühlen über Wärmepumpen mit Erdsondenfeld (Geothermie-Kühlung); effiziente Gebäudetechnik
- Eigenstromversorgung durch PV auf Dachfläche; Kombination mit begrünter Dachterrasse inkl. Insektenhotel, Sandinsel, Vogelwasserstelle, Nist- und Ruheplätzen (Biodiversitätsdach, Retentionsdach)
- Regenwassermanagement und -nutzung (u. a. Zisternen)
- Verwendung ökologisch-nachhaltiger Baustoffe bzw. gesunder und emissionsarmer Materialien (schadstofffrei)
- New-Work-Konzept & flexible Flächen; variable Flächennutzung, Kommunikationszonen (Café-Lounge, Dachterrasse), akustisch optimierte Großräume; höhere Attraktivität als Arbeitgeber.

## Sparkassengebäude St. Wendel



Quelle: Kreissparkasse St. Wendel

Die Kreissparkasse St. Wendel hat ihre Hauptstelle umfassend modernisiert und dabei ein Zeichen für Nachhaltigkeit gesetzt. Herzstück der Maßnahmen ist die Installation eines innovativen Heizsystems (Wärmepumpe, Eisspeicher), mit der innerhalb von zwei Jahren bereits eine Reduktion von mehr als 50 % erzielt werden konnte (Tendenz weiter abnehmend). In Zahlen bedeutet dies, dass die Emissionen von knapp 500 Tonnen mittlerweile auf etwas mehr als 230 Tonnen reduziert wurden. Mit weiteren Investitionen in PV sowie anhand eines ausgearbeiteten CO<sub>2</sub>-Neutralisierungsfahrplanes für die nächsten 9 Jahre wird eine CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2035 angestrebt.

Der Innenbereich der Filiale ist im Zuge der Umbaumaßnahmen ebenfalls umfassend modernisiert, digitalisiert und neu gestaltet worden. Service-Welt (u. a. Beratungsräume) und neuer Empfangsbereich in Verbindung mit einem offenen Raumkonzept fördern eine angenehme Umgebung für Mitarbeiter und Kunden.

Bereits Ende 2020 hat die Kreissparkasse zudem die „Selbstverpflichtung deutscher Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften“ unterzeichnet und damit ihr Engagement für eine verantwortungsvolle Zukunft bekräftigt. Das o. g. Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2035 ist dort ebenfalls als Zielbild für sämtliche Häuser aufgeführt.

Ein weiteres umfangreiches Projekt ist eine geplante Aufforstung in Zusammenarbeit mit der Schornsteinfeger-Innung des Saarlandes. In den kommenden zehn Jahren sollen im Landkreis auf einer Fläche von rund zehn Hektar etwa 25.000 neue Bäume gepflanzt werden. Damit engagiert sich die Sparkasse für den Erhalt der Wälder im Landkreis und leistet einen Beitrag zur Aufforstung und Stärkung der regionalen Biodiversität.

Auch im Bereich Mobilität setzt die Sparkasse auf Nachhaltigkeit, indem sie ihre Dienstfahrzeug-Flotte Schritt für Schritt auf ressourcenschonende Modelle umstellen.

### Übertragbarkeit für Unternehmen / Vorhaben im Saarpfalz-Kreis

- Einführung eines innovativen Heizsystems (Wärmepumpe, Eisspeicher) zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie Kosten
- CO<sub>2</sub>-Neutralisierungsfahrplan, Selbstverpflichtung zu klimafreundlichem und nachhaltigem Wirtschaften
- Offenes Raumkonzept im Sinne von Mitarbeitern und Kunden
- Aufforstungsmaßnahme zum Erhalt der Wälder sowie zur Stärkung der regionalen Biodiversität
- Umstellung der Dienstfahrzeug-Flotte (elektrische, ressourcenschonende Modelle)

# Zusammenfassung

## Wie lauten die wesentlichen Schritte?

Leitfaden 2 „Nachhaltige Gewerbebauten im Saarpfalz-Kreis“ entstand als Weiterführung von Leitfaden 1 „Nachhaltige Gewerbegebiete im Saarpfalz-Kreis“. Er wurde von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft initiiert und gemeinsam mit dem Saarpfalz-Kreis mit Förderung durch ZENAPA in Zusammenarbeit mit der Kernplan GmbH umgesetzt. Während Leitfaden 1 den Schwerpunkt auf die Ausgestaltung von Gewerbegebieten legt, richtet Leitfaden 2 den Fokus stärker auf die Nachhaltigkeit des einzelnen Unternehmens. Er bietet einen Handlungsrahmen für eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung und dient zugleich als Orientierungshilfe sowie als praxisnahes Handbuch für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Unternehmen im Saarpfalz-Kreis und in der Biosphäre Bliesgau.

Die vorangegangenen Ausführungen verdeutlichen insbesondere die Dringlichkeit für Unternehmen, ihre Standorte und betrieblichen Entwicklungen unter Berücksichtigung nachhaltiger Praktiken zu ge-

stalten. Diese Notwendigkeit ergibt sich sowohl aus globalen als auch aus regionalen Anforderungen: Der ökologische Fußabdruck muss reduziert und die Biodiversität geschützt werden, gleichzeitig gilt es wirtschaftliche sowie soziale Vorteile für das Unternehmen zu schaffen. Der vorliegende Leitfaden beschreibt in diesem Zusammenhang die notwendigen Schritte von der ersten Planung bis zur finalen Umsetzung und zeigt auf, welche Nachhaltigkeitsmaßnahmen für Unternehmen bestehen.

**Für Unternehmen ist ein ganzheitlicher und v. a. wirtschaftlich tragfähiger Ansatz entscheidend, der alle Phasen berücksichtigt und sicherstellt, dass Nachhaltigkeit systematisch in die Planung, Entwicklung und den Betrieb integriert wird. Nur so können ökologische Verantwortung und wirtschaftlicher Erfolg miteinander verbunden und langfristig gesichert werden.**

Gerade mit Blick auf die Lage im Saarpfalz-Kreis bzw. in der Biosphäre Bliesgau ist die Umsetzung der vorangegangenen Maßnahmen von besonderer Bedeutung. Das Biosphärenreservat verfolgt klare Nachhaltigkeitsziele. Unternehmen mit Sitz in dieser Region sind daher gefordert, selbst aktiv zu werden. Dabei entstehen nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch vielfältige betriebliche Mehrwerte (siehe Kapitel „Mehrwert für die Unternehmen“).

Im ersten Schritt ist zu prüfen, welche Standorte infrage kommen. Gewerbebauten sind im Saarpfalz-Kreis und in der Biosphäre Bliesgau grundsätzlich nur innerhalb ausgewiesener oder geplanter Gewerbegebiete möglich. Diese Flächen müssen sowohl die ökologischen Anforderungen der Biosphäre berücksichtigen als auch wirtschaftlich attraktiv sein.

Eine sorgfältige Analyse der Ausgangslage am Standort ist daher unerlässlich. Aspekte wie Hochwasser- und Starkregenvorsorge, Förderung von Natur- und Arten-



Quelle: Eigene Aufnahme; Kernplan GmbH

schutz, Energieversorgung sowie mögliche Synergieeffekte mit anderen Unternehmen spielen hierbei eine zentrale Rolle. Besonders hilfreich sind die Informationsmöglichkeiten im Kapitel „Fördermöglichkeiten und Beratungsangebote“, etwa das Geoportal des Saarlandes, das wichtige Hinweise zu bestehenden Rahmenbedingungen liefert.

Im nächsten Schritt gilt es zu prüfen, welche konkreten Maßnahmen das Unternehmen am Standort umsetzen kann, um dem Nachhaltigkeitsgedanken gerecht zu werden. Viele dieser Maßnahmen können zudem gefördert werden. Hier empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit regionalen Ansprechpartnern (siehe Ansprechpartner S. 28), die gezielt über aktuelle Förderprogramme und Beratungsangebote informieren können, so etwa Vertreter von Kommunen, Kreis und Wirtschaftsförderung. Auf Landesebene kann vorab ebenfalls die Möglichkeit zusätzlicher Fördermittel für nachhaltige Gewerbebauten abgestimmt werden.

Von zentraler Bedeutung ist, dass Nachhaltigkeit nicht nur punktuell, sondern über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes hinweg berücksichtigt wird – von der Planung über den Bau bis hin zur Nutzung und möglichen Umnutzung (siehe Kapitel „Das Gebäude im Kontext seiner Umgebung“). Die hierfür geeigneten Maßnahmen sind im Kapitel „Der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Gewerbebau“ ausführlich beschrieben und bieten eine praxisnahe Grundlage für die Umsetzung.

Ein weiterer zentraler Ansatz für nachhaltige Unternehmensentwicklung liegt in der Bildung von Synergien. Durch Netzwerke, Kooperationen und Sharing-Konzepte können Unternehmen ökologische wie ökonomische Vorteile erzielen und zugleich ihre Attraktivität steigern.

#### **Kooperationen und Netzwerke:**

Gemeinsame Projekte und Partnerschaften zwischen Unternehmen fördern den Wissensaustausch, stärken regionale Wertschöpfungsketten und ermöglichen eine effizientere Nutzung von Ressourcen.

**Sharing-Konzepte:** Beispiele hierfür sind der gemeinsame Einkauf von Materialien, die koordinierte Pflege von Grünflächen oder die Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen wie Kantinen, Kinderbetreuungseinrichtungen oder Parkdecks.

Gerade die gemeinsame Organisation von Kinderbetreuung und Kantinen kann die Standortattraktivität erheblich erhöhen. Unternehmen, die solche Angebote bereitstellen, leisten nicht nur einen Beitrag zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie, sondern wirken auch dem Fachkräftemangel entgegen, da sie für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer deutlich attraktiver werden.

Die Wahl der passenden Kooperationsform ist dabei entscheidend: Sie sollte den Bedürfnissen der beteiligten Unternehmen entsprechen und zugleich langfristig tragfähig sein. Ob in Form von lockeren Netzwerken, festen Kooperationen oder gemeinschaftlich betriebenen Einrichtungen – Synergiebildung eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Nachhaltigkeit praktisch umzusetzen und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Nach der Realisierung eines Vorhabens ist es von zentraler Bedeutung, die erreichten Ergebnisse sorgfältig zu überprüfen. Nur durch eine systematische Erfolgskontrol-

le lässt sich feststellen, ob die geplanten Nachhaltigkeitsmaßnahmen tatsächlich die gewünschte Wirkung entfalten und die angestrebten Ziele erreicht werden. Dabei geht es nicht allein um ökologische Aspekte wie Energieeinsparungen oder den Schutz der Biodiversität, sondern ebenso um ökonomische und soziale Effekte, etwa Rendite, die Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit oder die Stärkung der Standortattraktivität.

Zeigt sich im Rahmen dieser Überprüfung, dass bestimmte Maßnahmen nicht den erwarteten Erfolg bringen, kann eine Nachjustierung erforderlich sein. Dies kann beispielsweise die Optimierung technischer Systeme, die Erweiterung von Grünflächen oder die Einführung zusätzlicher Angebote für Beschäftigte betreffen.

#### **Erfolgskontrolle und Nachjustie-**

**ring** sind daher keine einmaligen Schritte, sondern ein kontinuierlicher Prozess, der sicherstellt, dass Nachhaltigkeit dauerhaft im Unternehmensalltag verankert bleibt. Auf diese Weise können Unternehmen flexibel auf neue Herausforderungen reagieren und ihre Wettbewerbsfähigkeit langfristig sichern.

*Abschließend ist festzuhalten, dass Unternehmen heute mehr denn je in der Verantwortung stehen, ökologisches Bewusstsein zu entwickeln, soziale Verantwortung zu übernehmen und zugleich ökonomisch effizient zu handeln.*

*Wer über die bloße Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderungen hinaus aktiv wird, kann nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Ressourcenschutz leisten, sondern auch zusätzliche positive Effekte für das eigene Unternehmen und die Gesellschaft erzielen. Nachhaltiges Handeln eröffnet neue Chancen, stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und trägt dazu bei, langfristige stabile und zukunftsfähige Unternehmensstrukturen zu schaffen.*

# Ausblick

## 10 Argumente für nachhaltigen Gewerbebau

- 1. Vom Pflichtprogramm zum Wettbewerbsvorteil:** Wer über gesetzliche Mindestanforderungen hinausgeht, erschließt neue Chancen, stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und schafft langfristig stabile Unternehmensstrukturen. Heute nachhaltig planen, sichert morgen Akzeptanz, Nachfrage und Wettbewerbsfähigkeit, besonders im Saarpfalz-Kreis.
- 2. Gute Arbeitsbedingungen werden zum Erfolgsfaktor:** Ansprechende Arbeitsplätze, grüne Aufenthaltsbereiche, Barrierefreiheit, gutes Innenraumklima und attraktive Angebote erhöhen Wohlbefinden und Identifikation. Die im Leitfaden genannten Effekte stärken Mitarbeiterzufriedenheit, Produktivität sowie Unternehmensbindung und werden im Wettbewerb um Fachkräfte immer wichtiger.
- 3. Vorausschauende Planung zahlt sich aus:** Von Anfang an den Blick auf die gesamte Lebensdauer zu richten und deshalb auf langlebige Materialien sowie Wiederverwendungsmöglichkeiten zu setzen, senkt die Lebenszykluskosten eines Gewerbebaus und macht diese deutlich planbarer und wirtschaftlicher.
- 4. Energie wird zur strategischen Eigenleistung:** Effiziente Technik und autarke Energieerzeugung senken dauerhaft Kosten und erhöhen die Unabhängigkeit von Preisschwankungen. Es liegt nahe, dass Autarkie und Versorgungssicherheit mit steigenden Anforderungen und unsicheren Energiemärkten künftig noch wichtiger werden.
- 5. Anpassungsfähigkeit als Kompetenz:** Die empfohlenen modularen und veränderbaren Strukturen machen Standorte fit für zukünftiges Wachstum, neue Prozesse und Nutzungswechsel, ohne teure „Stop-and-go“-Umbauten im laufenden Betrieb. In dynamischen Märkten ergibt sich hieraus ein klarer Vorteil.
- 6. Umweltschutz und Klimaanpassung haben viele Vorteile:** Die im Leitfaden beschriebenen Maßnahmen zu Natur- / Artenschutz und Klimaanpassung erhöhen den ökologischen Mehrwert und unterstützen den Wunsch nach einer lebenswerten Umwelt. Zugleich verbessern sie Akzeptanz und Außenwirkung und können Genehmigungsprozesse erleichtern, weil Eingriffe vermieden und Auswirkungen reduziert werden, im Kontext der Biosphäre spielt dies eine besondere Rolle.
- 7. Chancen durch neue Mobilitätsansätze:** Die im Leitfaden angestoßenen neuen Mobilitätsansätze zu ÖPNV, Radverkehr, Ladeinfrastruktur und effizienter Logistik zeigen: Wer Wege und Verkehre vorausschauend plant und organisiert, senkt Kosten und Emissionen, reduziert Flächenbedarfe und bleibt in Zukunft attraktiver für Mitarbeitende, Kunden und Partner.
- 8. Effizienz durch digitale Tools:** Die im Leitfaden empfohlenen Monitoring- und Digitalisierungsansätze können Verbräuche über Submetering und digitale Werkzeuge sichtbar machen. Anlagen lassen sich dadurch gezielt optimieren, Abweichungen früh erkennen und Betriebskosten dauerhaft senken.
- 9. Umwelt- und Klimarisiken sind auch Betriebsrisiken:** Der Leitfaden zeigt, u. a. bei Hochwasser, Starkregen und Hitzebelastung, dass Vorsorgemaßnahmen die Resilienz steigern, die Betriebsfähigkeit langfristig sichern, Ausfälle vermeiden und perspektivisch auch die Versicherbarkeit des Unternehmens zu vertretbaren Konditionen durch ein geringeres Ausfall- und Schadensrisiko fördern.
- 10. Gemeinsam in die Zukunft:** Netzwerke und Kooperationen mit regionalen Partnern und lokalen Akteuren machen Projekte tragfähiger, weil Wissen gebündelt, Hürden früh erkannt und Lösungen abgestimmt werden können. Sowohl der Saarpfalz-Kreis als auch das einzelne Unternehmen profitieren langfristig von regionaler Wertschöpfung, Vernetzung und Zusammenarbeit.

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Saarpfalz-Kreis  
Am Forum 1 · 66424 Homburg · Tel. 06841 104-0  
www.saarpfalz-kreis.de · info@saarpfalz-kreis.de

### Ansprechpartner:

#### **Saarpfalz-Kreis:**

Sabine Zägel · Bereichsleiterin Klima+Energie des Saarpfalz-Kreises  
Email: sabine.zaegel@saarpfalz-kreis.de · Tel. 06841 104 - 8524

#### **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Saarpfalz mbH:**

Alexandra Hess · Geschäftsführerin  
Email: hess@wfg-saarpfalz.de · Tel. 0 68 26 - 52 02-0  
Doris Gaa · Geschäftsführerin (bis 2025)

### Broschüre erstellt durch:

#### **Kernplan GmbH:**

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

#### **Projektleitung:**

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

#### **Projektbearbeitung:**

Jessica Sailer, M. Sc. Umweltplanung und Recht  
Tabea Bies, B. Sc. Raumplanung

### Bildnachweis:

Kernplan GmbH; © KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH; stock.adobe.com; Stadtwerke Saarbrücken GmbH; Kreissparkasse St. Wendel

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Der Saarpfalz-Kreis und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises haben einen Leitfaden zur Entwicklung zukunftsfähiger Unternehmen im Saarpfalz-Kreis und der Biosphäre Bliesgau erstellt.

Der Leitfaden wurde durch die Europäische Union im Rahmen von LIFE-IP ZENAPA gefördert und knüpft an die erste Veröffentlichung zur Entwicklung nachhaltiger Gewerbegebiete an. Er richtet den Blick nun auf die Unternehmen im

Saarpfalz-Kreis und zeigt praxisnah, wie ökologische und soziale Verantwortung mit wirtschaftlicher Effizienz verbunden werden können. Von der Standortwahl über konkrete Maßnahmen am Gebäude oder Betriebsstandort bis hin zur kontinuierlichen Erfolgskontrolle bietet der Leitfaden verschiedene Ansätze und Möglichkeiten. Er soll Betriebe in der Biosphäre Bliesgau dabei unterstützen, Nachhaltigkeit systematisch in ihre Planung und Entwicklung zu integrieren und dabei sowohl gesetzliche Vorgaben

als auch regionale Besonderheiten des Bliesgau zu berücksichtigen.

Ergänzt um Hinweise zu Fördermöglichkeiten, Beratungs- und Informationsangeboten stellt der Leitfaden ein praxisnahes Werkzeug für ortsansässige Unternehmen dar, die über das Mindestmaß hinaus aktiv werden möchten, um ihr Unternehmen nachhaltig und zukunftssicher zu gestalten.



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH