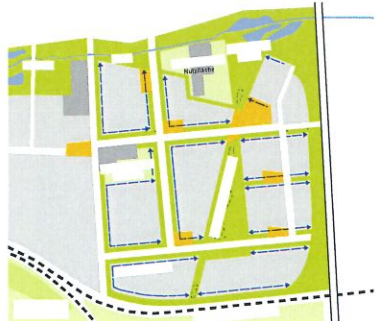
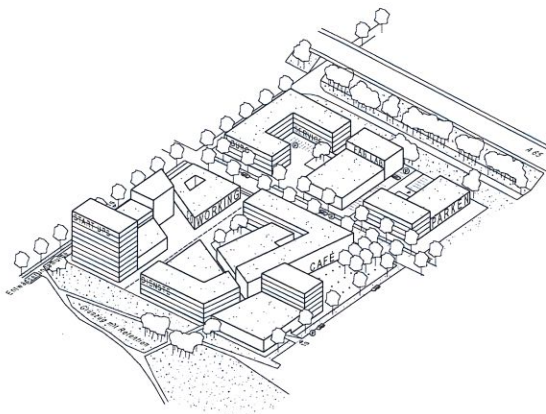




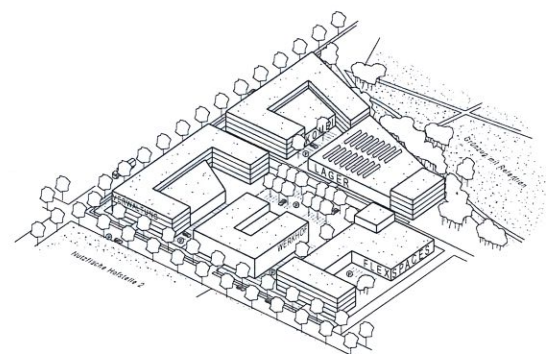
Staffelkonzept

Eine Staffelformung untergliedert das Areal in drei Staffeln. Sie bilden den städtebaulichen gestalterischen Rahmen für die Ansiedlung von einem möglichst breiten Nutzungsspektrum zwischen kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben (2.000 - 5.000 qm) bis hin zu größeren klassischen Gewerbenutzungen (10.000 - 20.000 qm). Ein breiter Mietbesatz samt diversifizierten Branchenmix ist somit gewährleistet. Synergien werden genutzt und ein Nachbar profitiert vom anderen. Das Rahmengerüst ist dabei nicht statisch, sondern kann bedarfsgerecht und flexibel auf Nachfragen reagieren und entsprechend angepasst werden. Selbst innerhalb der

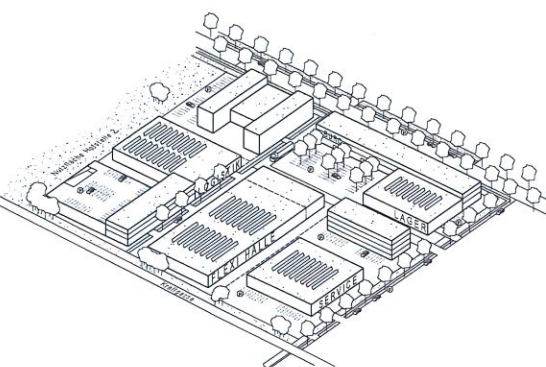
Baustaffeln gibt es große Flexibilität bei der Ausweisung einzelner Parzellen. Eine enge Verzerrung von Produktions-, Büro- und Servicebereichen ist somit möglich. Bezieht z.B. der Bedarf nach mehr Büro- oder Serviceflächen können sie mit Hilfe von Mezzaninbenen und Büroboxen schnell, flexibel und an den Nutzerbedarf angepasst realisiert werden. Flex Spaces ermöglichen es, Hallenflächen durch Zwischenwände oder Einbauten beliebig aufzuteilen und zu erweitern. Vermieter können diese Flächen je nach Bedarf umwandeln, Mieter können leichter expandieren oder sich verkleinern - und das ohne das Areal verlassen zu müssen.



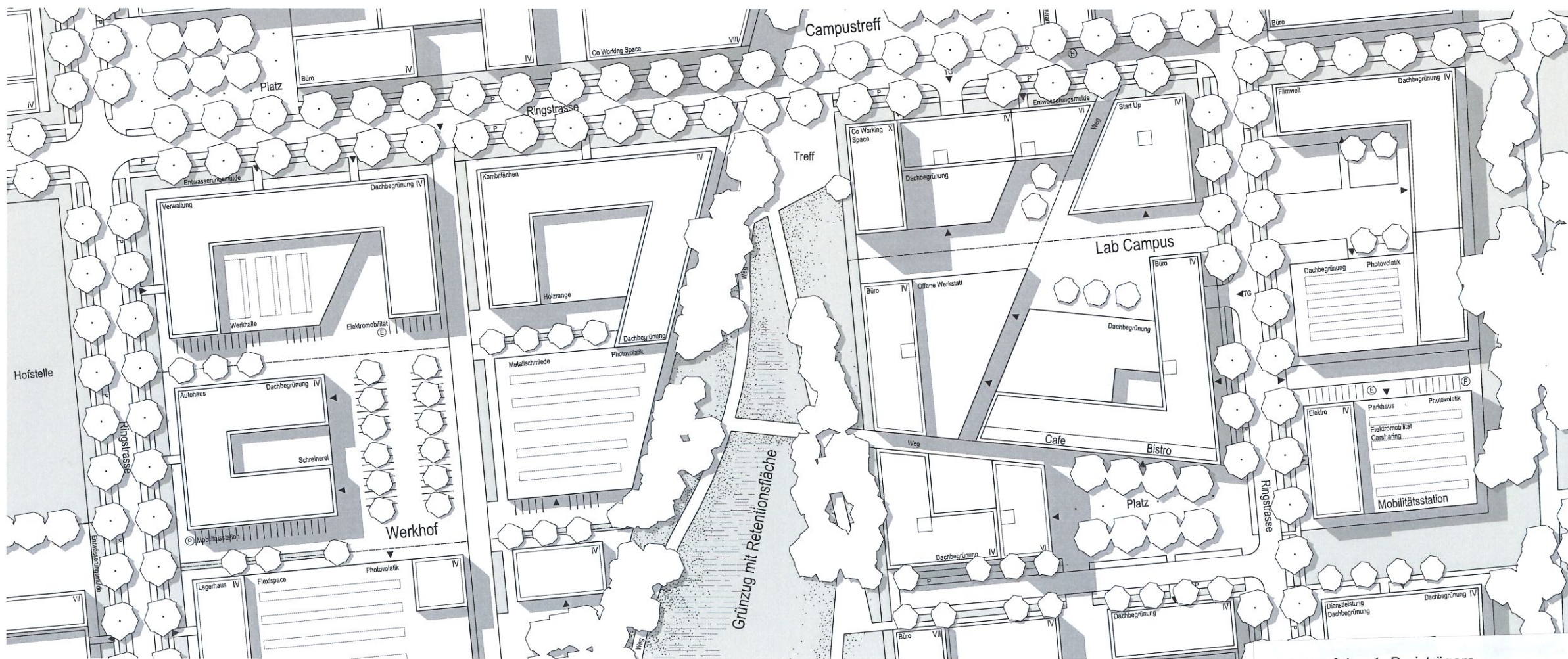
Staffel 1
Staffelgröße flexibel einstellbar
kleinräumige Bebauungsstruktur aus Büro-, Dienstleistungs- und kleineren Gewerbeeinheiten / Kombivarianten
Sammelplatzierung in Parkhäusern
Mobilitätsstationen mit Stromtankstelle und Carsharing
Grundstücksgröße 2.000 - 5.000 m²



Staffel 2
Staffelgröße flexibel einstellbar
Mischstruktur aus kleinen Hallen, Produktions-, Büro- und Serviceeinheiten
vielfältig und flexibel nutzbar
Sammelplatzierung in Parkhäusern / Mobilitätsstation
Grundstücksgröße 5.000 - 10.000 m²



Staffel 3
Staffelgröße flexibel einstellbar
größtflächige Hallenbauten
Lager-, Logistik- und Serviceflächen
vielfältig und flexibel nutzbar
Sammelplatzierung in Parkhäusern / Mobilitätsstation und auf der Parzelle / Hallendächern
Grundstücksgröße 7.500 - 20.000 m²



Entwurf des 1. Preisträgers,
Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden