

Neubau (Logistikimmobilien)

Neubau: Spatenstich für Gewerbepark in Pfungstadt

Variopark investiert in die Metropolregion Rhein-Main.



Beim symbolischen Spatenstich im „VarioPark Pfungstadt“ (v.l.n.r.): A. Rinnenbach, Landkreis Darmstadt-Dieburg, T. Erckmann, Kreissparkasse Groß-Gerau, S. Roncka, IHK Darmstadt, P. Koch, Stadt Pfungstadt, A. Becker, R. Gumb (beide VarioPark), C. Bisanz, M&P Architekten, und M. Voß, DreBler Bau. (Foto: VarioPark)

In Pfungstadt baut die Variopark GmbH einen weiteren Gewerbepark in der Metropolregion Rhein-Main. Das hat der Projektentwickler unlängst bekannt gegeben. Es ist laut Pressemitteilung nach Bensheim der zweite Komplex dieser Art, mit dem der Projektentwickler modulare Gewerbeflächen für Start-ups sowie kleine und mittlere Unternehmen realisiert. Baustart war am 3. September mit einem symbolischen ersten Spatenstich im Industriegebiet Nord-Ost.

„Wir wollen in den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar noch mehr Marktpräsenz zeigen“, so Variopark-Geschäftsführer Ralph Gumb über die Expansionsstrategie seines Unternehmens. Weitere Grundstücke mit Entwicklungspotenzial werden gesucht. Dabei fokussiert Variopark nicht nur neu erschlossene Flächen, sondern schwerpunktmäßig auch Industriebrachen, die revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Auf einem 8.257 Quadratmeter großen Areal soll das Gebäude mit elf Modulen für eine multifunktionale Nutzung, wie zum Beispiel für Lager oder Produktion, Showroom, Büros oder Ausstellungsfläche, entstehen. Die Einheiten werden zwischen 450 und 5.300 Quadratmeter groß sein sowie teils beliebig erweiterbar. Benachbarte Räumlichkeiten können den Angaben zufolge zu größeren Segmenten zusammengeführt werden. Zwischengeschosse (Mezzanine) sollen zusätzliche Flexibilität bieten. Durch kleinteilige Büro- und Funktionsflächen und eine hohe Bodenbelastbarkeit (mindestens fünf Tonnen pro Quadratmeter) bietet Variopark einem breiten Spektrum an Zielgruppen unterschiedliche Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten und maßgeschneiderte Optionen für wirtschaftliches Wachstum, so die Pressemeldung.

„Wir haben hier erstklassige Rahmenbedingungen für ein Projekt dieser Qualität und Größenordnung“, betont Gumb.

Gute Infrastruktur

Der Standort bietet durch einen bunten Branchenmix aus Global Playern und kleinen Neugründungen den Angaben zufolge eine gute Infrastruktur. Nach dem Gewerbepark im Bensheimer Westen, der Ende 2020 bezugsfertig war, will das 2017 neu gegründete Unternehmen laut Eigenangaben jetzt auch in Pfungstadt einen Variopark errichten, der sich eng an den Bedürfnissen von kleinen und mittleren Unternehmen orientiert und außerdem zur Attraktivität des Wirtschaftsstandorts beiträgt.

Andreas Rinnenbach, Fachbereichsleiter Standort- und Regionalentwicklung des Landkreises Darmstadt-Dieburg, dankt Geschäftsführer Gumb für sein Engagement im Landkreis und die Revitalisierung der Fläche. Patrick Koch, Bürgermeister der Stadt Pfungstadt bestätigt: „Brachland ist nie gut für eine Kommune.“

Fertig bis März 2022

„Der Bedarf an kompakten Gewerbeimmobilien für individuelle Nutzungsanforderungen wächst“, betont der Variopark-Gründer, der das Vorhaben in Pfungstadt bis März 2022 beenden möchte.

Dann sollen die ersten Mieter einziehen. Ein sportlicher Zeitplan, doch auch das Bensheimer Pilotprojekt konnte trotz aller Begleiterscheinungen der Coronakrise im Zeit- und Kostenrahmen ins Finale gehen, so die Mitteilung. Nicht zuletzt dank eines eingespielten Teams; zu den wichtigsten Partnern gehören demnach auch beim Pfungstädter Bauvorhaben das ausführende Architekturbüro M&P mit Sitz in Hünstetten und die Dreßler Bau GmbH aus Stockstadt, die das Projekt als **Generalunternehmer** betreut.

Nachhaltigkeit im Fokus

Bei dem Außentermin wird unter anderem deutlich, dass Variopark auch in puncto Nachhaltigkeit neue Wege einschlägt: In der rund 6,90 Meter (UKB) hohen Gebäudehalle der KfW-Energieeffizienzklasse 40 werden moderne Klimasysteme und energieeffiziente Heizungstechnologien integriert. Eine Fotovoltaikanlage auf den begrünten Dachflächen liefert den Strom für die Wärme beziehungsweise Kühlung von Büros und Hallen. Das soll nicht nur maximalen Komfort, sondern auch eine weitgehend autarke Versorgung der Gewerbeflächen, einen CO₂-neutralen Betrieb über die Gebäudelaufzeit und niedrige Nebenkosten für Mieter ermöglichen. Hinzu kommen Außenanlagen mit viel Biodiversität und E-Ladesäulen an allen Modulen für alternative Mobilitätskonzepte.

„Wir freuen uns sehr, dass wir bei einem so nachhaltigen Konzept mitwirken und mitgestalten können“, so Manuel Voß, Niederlassungsleiter der Dreßler Bau GmbH. „Mit Variopark haben wir einen super Partner gefunden, der genau in unsere Richtung geht.“

Quelle: <https://logistik-heute.de/news/logistikimmobilien-spatenstich-bensheim-30353.html>