DARMSTÄDTER ECHO

Mittwoch, 18. August 2021

Die Vorbereitungen für den Bau des Multifunktionsgebäudes von Vario Park haben an der Ostendstraße in Pfungstadt begonnen. Foto: Dirk Zengel

Gewerbepark mit kleinen Einheiten

Der Bensheimer Projektentwickler Vario Park baut im Pfungstädter Osten ein Multifunktionsgebäude

Von Wolfgang Görg

PFUNGSTADT. Lückenschluss im Industriegebiet Nord-Ost in Pfungstadt: An der Ostendstraße siedelt sich ein neues Gewerbegebäude an. Die Vario Park GmbH mit Sitz in Bensheim will dort ein Multifunktionsgebäude mit einer Gewerbefläche von insgesamt 5300 Quadratmeter errichten. Dort soll auch Platz für Start-up-Unternehmen sein.

Das Vorhaben des Projektentwicklers kann als Reaktion auf die sich verändernde Marktlage bei Gewerbeimmobilien im Rhein-Main-Gebiet verstanden werden. „Der Bedarf an kleineren Flächen ist größer geworden", sagt Hauke Lücke, Vermietungsmanager bei Vario Park. In Folge der Pandemie sei auch für den Mittelstand aufgrund des stärker nachgefragten Online-Handels der Bedarf unter anderem für Lagerflächen gestiegen. Entsprechend ist das Gebäude aufgebaut.

Elf kleinteilige Einheiten in Modulbauweise sind auf der Brachfläche zwischen dem DHL-Verteilzentrum und einem Industriehof geplant. So können Interessierte Flächen zwischen 450 und 5300 Quadratmetern anmieten. „Durch die Module sind wir flexibel. Wird das Unternehmen größer, kann es Flächen dazu mieten", erläutert Hauke Lücke das Konzept.

Die Module sind einheitlich aufgebaut. Im Erdgeschoss steht jeweils ein 363 Quadratmeter großer Raum zur Verfügung. „Er kann als Ausstellungs- oder Lagerfläche oder als Showroom genutzt werden", sagt Lücke. Im Obergeschoss bietet jede Einheit 90 Quadratmeter, auf denen auch ein Büro Platz finden kann.

Als potenzielle Mieter sieht Vermietungsmanager Lücke unter anderem Hightech-Start-ups, die aus der Technischen Universität Darmstadt hervorgehen. Aber auch Handwerker oder Industrieunternehmen könnten an der Ostendstraße für sie geeignete Flächen finden.

Als Logistiker wie den ebenfalls an der Ostendstraße gelegenen Logistic Park, den das Unternehmen für Bio-Lebensmittel Alnatura komplett gemietet hat, sieht Lücke den Vario Park nicht. An dem neuen Gebäude gibt es keine Rampen, über die die Flächen von Lastwagen aus angedient werden können, sondern 3,50 Meter hohe ebenerdige Tore für jede Einheit.

„Wir setzen auf ein nachhaltiges Konzept", sagt Manager Lücke. So ist auf dem Dach eine Fotovoltaikanlage geplant, mit der Heizung und Kühlung gespeist werden sollen. Der Projektentwickler kündigt zudem ein klimaneutrales Gebäude mit CO_2-neutralem Betrieb an. Dazu gehören 65 Stellplätze für Autos, Ladestationen für Elektrofahrzeuge und ein zentraler Fahrradabstellplatz. Geplant ist zudem eine öffentliche Fahrradleihstation.

Das Interesse an solchen Lösungen scheint groß zu sein. Obwohl der Spatenstich erst für Freitag, 3. September, geplant ist und das Gebäude zum 1. März 2022 fertiggestellt sein soll, laufen nach Angaben von Manager Lücke schon Verhandlungen für die Hälfte der angebotenen Fläche. Einen Prototypen gibt es bereits. In Bensheim hat Vario Park zwei Multifunktionsgebäude errichtet. Dort können sich auf 5500 Quadratmeter Fläche kleinere Betriebe in bis zu zwölf Einheiten einrichten.

Aus der Sicht von Vario-Park-Gechäftsführer Ralph Gump hat das Modell Zukunft. Er möchte seine Geschäftsidee auf die gesamte Region zwischen Frankfurt und Karlsruhe ausdehnen.

Ein Kriterium bei der Standortsuche ist die Verkehrsinfrastruktur. Die ist an der Ostendstraße in Pfungstadt vorhanden. Über die benachbarte Bundesstraße 426 sind die Autobahnen Heidelberg – Frankfurt (A 5) und die A 67 schnell zu erreichen.

Die Wiedergabe dieses Artikels erfolgt mit ausdrücklicher Genehmigung der VRM GmbH & Co. KG