

Virtueller Spatenstich für „VarioPark“

In Nackenheim soll ein moderner, nachhaltiger und zukunftsorientierter Gewerbestandort entstehen / Auftakt für Projekt nur symbolisch

Von Sabine Longenrich

NACKENHEIM. Ein guter Tag für Nackenheim – auch wenn der Himmel anderes im Sinn hatte. Statt Spaten und Erde prägten Regen und Laptop-Bildschirme das Bild, als der symbolische Startschuss für den neuen „VarioPark“ fiel. Der Spatenstich musste virtuell stattfinden, doch die Stimmung war keineswegs getrübt. „Sicherheit geht vor“, sagte Ortsbürgermeister René Adler, „aber das, was wir heute beginnen, ist ein großer Schritt für unsere Gemeinde.“ Und weiter: „Mit dem VarioPark entsteht in Nackenheim ein moderner, nachhaltiger und zukunftsorientierter Gewerbestandort, der ökonomische Stärke mit ökologischer Verantwortung verbindet.“ Das Projekt sei, so der Bürgermeister, ein Gewinn für die gesamte Gemeinde – wirtschaftlich, sozial und ökologisch.

„VarioPark“ verfolgt nachhaltige Ausrichtung

Auf einer Fläche von 7.590 Quadratmetern realisiert der Projektentwickler VarioPark GmbH im Gewerbegebiet „Am Wäldchen“ sechs flexibel kombinierbare Module mit insgesamt rund 4.500 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Das Investitionsvolumen beträgt neun Millionen Euro. Fertigstellung und Bezug sind für den Sommer 2026 vorgesehen. Die VarioPark GmbH setzt damit ihre Expansion im Rhein-Main-Gebiet fort – Nackenheim ist bereits der fünfte Standort des Unternehmens. Besonderen Wert legt Adler auf die nachhaltige Ausrichtung des Projekts, die letztlich den Ausschlag bei der Grund-



So soll der Gewerbestandort „VarioPark“ im Nackenheimer Gewerbegebiet „Am Wäldchen“ später aussehen.

Foto: Visualisierung/Renderings: M&P Architekten

stücksvergabe gab. „Ressourcenschonende Materialien, energieeffiziente Gebäudetechnik, moderne Energiekonzepte und flexible Nutzungsmöglichkeiten zeigen, dass wirtschaftlicher Fortschritt und ökologische Verantwortung kein Widerspruch sind“, so der Ortsbürgermeister. Der Gewerbestandort werde, so die Beschreibung, CO₂-neutral betrieben und erfülle den KfW-40-Standard. Dach- und Fassadenbegrünung, E-Ladeinfrastruktur, Luft-Wärmepumpe, Eigenstrommodelle und eine energiesparende Gebäudetechnik seien zentrale Bestandteile des

Konzepts. Die Ortsgemeinde hatte im Vorfeld ein transparentes Vergabeverfahren durchgeführt, bei dem Nachhaltigkeit, Arbeitsplätze und architektonische Qualität im Fokus standen.

Raum für kleinere und mittlere Betriebe

Für Adler ist das Ergebnis beispielhaft: „Wir schaffen hier Raum für kleinere und mittlere Betriebe, für Handwerk, Produktion und Dienstleistung – keine riesigen Lagerhallen, die das Ortsbild verschandeln.“ Besonders wichtig

sei ihm die Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze: „Das stärkt unsere Wirtschaftskraft, erhöht die Attraktivität Nackenheims und leistet einen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit unserer Region.“

Auch VarioPark-Geschäftsführer Ralph Gumb sieht im Nackenheimer Projekt ein Modell für die Zukunft. Er machte deutlich, dass die Zeit der überdimensionierten Logistikhallen vorbei sei und die Nachfrage zunehmend nach kleineren, flexiblen Gewerbeflächen verlaufe. Mit modularen Einheiten, die sich individuell

kombinieren und erweitern lassen, will VarioPark Unternehmen vom Start-up bis zum etablierten Mittelstand ansprechen. „Ein Standort, viele Möglichkeiten“ lautet das Leitmotiv – von Produktions- und Lagerflächen bis zu Büros und Ausstellungsräumen. Eine integrierte Mezzanine-Ebene ermöglicht zusätzliche Nutzungsvarianten und sorgt für eine besonders effiziente Flächengestaltung.

Begleitet wird das Projekt von M&P Architekten aus Hünstetten, die bereits seit dem ersten VarioPark an der Weiterentwicklung des Nachhaltig-

keitskonzepts arbeiten. Als Generalunternehmer fungiert die Goldbeck Südwest GmbH. Der neue Gewerbestandort strebt eine DGNB-Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen an und unterstreicht damit seine hohen ökologischen Standards.

Dank der verkehrsgünstigen Lage an der B9, der Nähe zur A60 und der fußläufig erreichbaren S-Bahn-Haltestelle ist der Standort sowohl für regionale als auch überregionale Unternehmen attraktiv. Adler betonte, dass solche Rahmenbedingungen entscheidend seien, um die kommunalen Flä-

chen optimal zu nutzen und eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu fördern. Und auch die Sicherheit bei Starkregen ist laut Adler gewährleistet, da die Gewerbeflächen höher liegen als das Urgelände. Der Abschlag des Wassers erfolge über das bestehende Grabensystem zu den Bächen und weiter zum Rhein. In diesem Zuge seien die Gräben renaturiert und aufgeweitet worden. „Wir haben mit der VarioPark GmbH einen Partner gefunden, der tatsächlich nachhaltig agiert“, lautete Adlers zufriedenes Resümee am Ende der Veranstaltung.