



newPark - Visionen und Gestaltungsleitlinien



Top-Standort für neue Industrie

Gefördert durch:



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Industrie, Mittelstand und Handwerk
des Landes Nordrhein-Westfalen



Vorwort

Das 290 ha große Industrieareal newPark am Nordrand der Metropole Ruhr, auf dem Gebiet der Stadt Datteln, soll ab 2015/16 zu dem Top-Standort für neue Industrie in NRW werden. Die newPark-Fläche ist Teil eines 330 ha großen Gebietes, das im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen als Gebiet für flächenintensive Großvorhaben ausgewiesen ist. newPark bietet auf 150 ha vermarktbare Fläche den Raum und das kreative Ambiente für Innovationsnetzwerke von größeren Unternehmen, ihren Zulieferern, sowie Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen. Willkommen sind Unternehmen aus der ganzen Welt.

newPark wird als deutschlandweit einzigartiges Pilotprojekt regionaler Kooperation, über Kirchturmgrenzen hinweg umgesetzt. 23 Städte und zwei Kreise beteiligen sich an der Planung, Finanzierung und Realisierung des Industrieareals, um in der Region neue Industrie anzusiedeln und Arbeitsplätze zu schaffen. Gesellschafter der newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft sind die Stadt Datteln, die Stadt Dortmund, die Stadt Lünen, die Stadt Olfen, der Kreis Recklinghausen, die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, die NRW.URBAN GmbH, die WiN Emscher-Lippe-Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH (vertritt 39 Gesellschafter, davon 12 Städte) und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (vertritt 10 Städte).

Hauptzielmarkt ist die Wachstums- und Innovationsbranche GreenTech. Im newPark sollen vorrangig Unternehmen, die GreenTech-Produkte herstellen und in ihren Produktionsprozessen einsetzen, angesiedelt werden. Mit newPark soll ein ökologisches und zukunftsorientiertes Industrieareal mit Parkcharakter entstehen, das traditionelle Gegensätze zwischen Industrie- und Naturraum überwindet. Für das renommierte Wirtschaftsberatungsunternehmen PROGNOSE AG hat newPark das Potential, einen neuen Wachstumskern mit umweltpolitischer Vorbildfunktion zu bilden.

Der städtebauliche Rahmenplan für das Industrieareal newPark basiert auf der Rahmenplanung der Albert Speer & Partner GmbH aus dem Jahre 2002. Daran anknüpfend wurde im Jahre 2011 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, um die Rahmenplanung auf den Branchenschwerpunkt GreenTech auszurichten und zu vertiefen. Diesen städtebaulichen Wettbewerb hat die FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH / Christine Edmaier BDA – Büro für Architektur und Städtebau gewonnen. Hinzu kam 2012 ein Wettbewerb für die Grün- und Freiraumplanung des Areals, der das Konzept der Industrieparklandschaft als Alleinstellungsmerkmal von newPark konkretisieren sollte. Den Wettbewerb konnte das Büro Mueller und Partner Landschaftsarchitekten BDLA aus Willich für sich entscheiden.

Die vorliegenden newPark-Visionen und -leitlinien sollen einen gemeinsamen Standard für die industrielle Entwicklung im newPark definieren und einzelnen Unternehmen die erforderliche Flexibilität und Gestaltungsfreiheit lassen. newPark möchte den Unternehmen die Chance eröffnen, ihre individuelle Stärke und Kreativität in einem innovativen Standortumfeld und Netzwerk zu entwickeln und zu präsentieren. Die Leitlinien sollen aufzeigen, wie Unternehmen den Standort optimal für sich nutzen können.

Die Leitlinien gliedern sich in drei Themenbereiche:

1. Green Industries
2. Standortinfrastruktur
3. Industrieparklandschaft

Sie sind das Ergebnis eines Planungsprozesses, an dem - neben der newPark GmbH und den beteiligten Behörden - Fachingenieure aus den Bereichen Landschaftsschutz, Erschließungsplanung, Verkehr, Energie und Immissionsschutz beteiligt waren.

Wenn Sie Anregungen zur Weiterentwicklung unserer Parkleitlinien haben, sind diese herzlich willkommen.





- Auftraggeber:** **newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft**
Genthiner Straße 8, 45711 Datteln
newpark@stadt-datteln.de
www.newpark.de
- Bearbeitung:** Dr. Petra Bergmann
H. -Joachim Kröger
Volker Steinecke
- Auftragnehmer:** **ARGE newPark, Berlin**
FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH
Giesebrechtstraße 10, 10629 Berlin
Christine Edmaier BDA – Büro für Architektur und Städtebau
Emser Straße 40, 10719 Berlin
- Bearbeitung:** Martin Panhorst
Susanne Klar
Christine Edmaier
Maren Kläschen
Dana Arndt
Nadine Schaumkessel
Max Rehberger
Celia Bosc
- mit:** **Büro Mueller und Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Willich**
- Bearbeitung:** Wolfgang Mueller
Norbert Seeger
Richard Nowak
- Projektsteuerung:** **NRW.URBAN GmbH, Dortmund**
Dirk Ebeling, Susanne Köhler
- Beteiligte aus den Verwaltungen:** Petra Weiß, Erste Beigeordnete, Stadt Datteln
Josef Kiffer und Christoph Murawski, Fachbereich Tiefbau, Stadt Datteln
Jasmin König, Umweltbeauftragte der Stadt Datteln,
und andere
- Fachplanung:** Umweltgutachten / **Landschaft + Siedlung GbR**, Recklinghausen
Verkehrs- und Entwässerungsplanung / **igr AG**, Rockenhausen
Kosten-Nutzen-Analyse / **PROGNOS AG**, Düsseldorf / Bremen
Verkehrsgutachten / **Brilon, Bondzio, Weiser**, Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen, Bochum
Immissionsprognosen / **Peutz Consult GmbH**, Düsseldorf
Energiekonzept / **GERTEC GmbH**, Essen

newPark Datteln

Inhalte

1. Green Industries
2. Standortinfrastruktur
3. Industrieparklandschaft



Inhaltsverzeichnis

Green Industries

- 1.0 Vision: Nordrhein-Westfalens Schaufenster für GreenTech
- 1.1 Lage
- 1.2 Die drei Kernbereiche und ihre Körnung
- 1.3 Kernbereich für Großindustrie ab 10 bis 80 ha
- 1.4 Bereich für mittelgroße Ansiedlungseinheiten von 3 bis 10 ha
- 1.5 Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen, Schaufenster für GreenTech
- 1.6 Regelungen für die Bebauung im Bereich der Industriegrundstücke
- 1.7 Regelungen für die Bebauung des Bereiches für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen
- 1.8 Dachflächen und Dachbegrünung
- 1.9 Verkehrsflächen: Zufahrten, Parken und Anlieferung
- 1.10 Stellplatzanlagen für PKW
- 1.11 Adressbildung und Schlüsselgrundstücke
- 1.12 Beleuchtung

Standortinfrastruktur

- 2.0 Vision: Neue Qualität umweltfreundlicher Produktion
- 2.1 Äußere Erschließung und Entfernung zur Autobahn
- 2.2 Verkehrskonzept
- 2.3 newPark-Allee
- 2.4 Straßenprofile und Parken im öffentlichen Raum
- 2.5 Bäume, Leuchten und Möblierung an Straßen
- 2.6 Öffentlicher Personennahverkehr, Bushaltestellen
- 2.7 Energiekonzept: Neue Standards in der Energieversorgung
- 2.8 Imagebildung durch technische Infrastruktur im newPark
- 2.9 Gewässer
- 2.10 Universal Design: Gestaltung für Alle
- 2.11 Orientierungssysteme und Corporate Identity
- 2.12 Kunst im Öffentlichen Raum

Industrieparklandschaft

- 3.0 Vision: Industrie im Park
- 3.1 Einbettung in die Landschaft
- 3.2 Landschaftsspangen und Grünzug West
- 3.3 Landschaftsräume
- 3.4 Entwicklung des Schwarzbaches zur Aue
- 3.5 newPark-Promenade und newPark-See
- 3.6 Obstbaumhofschaften - Gärten Eden für Kreativität und Ideen
- 3.7 Grüne Industriegärten
- 3.8 Gestaltung der Grünflächen auf den Industriegrundstücken
- 3.9 Innovative Gestaltung der Außenanlagen im Bereich für Forschung, Entwicklung, Dienstleistungen
- 3.10 Behandlung des Regenwassers

Abbildungsverzeichnis

Green Industries



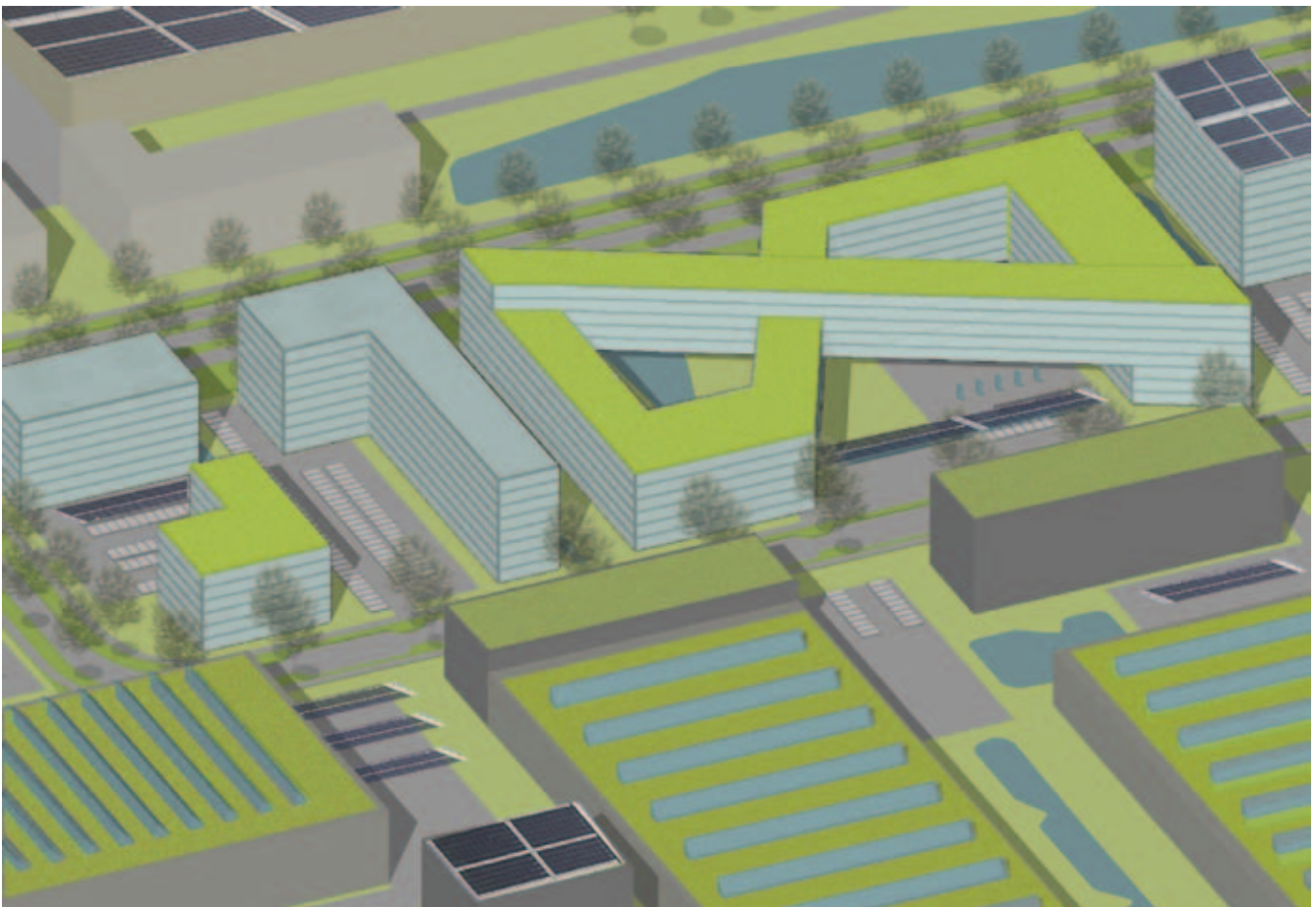
1.0 Vision: Nordrhein-Westfalens Schaufenster für GreenTech

Auf 150 ha vermarktbarer Fläche wird newPark ausreichend Platz für große industrielle Vorhaben bieten. Große Unternehmen können sich zusammen mit ihrem Netz von Zulieferunternehmen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und Dienstleistern ansiedeln.

Wichtigster Zielmarkt für newPark ist der Wachstumsmarkt GreenTech. Das sind innovative Industrien, die GreenTech in Produkten und Produktionsprozessen umsetzen. In newPark sollen aus grünen Innovationen (z.B. im Bereich GreenBuilding, GreenMobility, GreenEnergy) Massenprodukte werden. Ziel ist es, im newPark Nordrhein-Westfalens Schaufenster für GreenTech entstehen zu lassen.

Das städtebauliche Konzept sieht dafür entlang der attraktiven Promenade eine adressbildende Forschungs- und Entwicklungsachse vor, die als Schaufenster für GreenTech genutzt werden soll. Ein architektonisch anspruchsvolles Bebauungsband soll als Demonstrationsraum für innovative Produkte, Technologien sowie ökologische Architektur und Freiraumgestaltung fungieren, von energieerzeugenden Gebäuden bis zu grünen Naturdächern als neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das renommierte Wirtschaftsberatungsunternehmen PROGNOSE AG hat im Jahr 2012 ermittelt, dass im newPark ein neuer Wachstumskern mit umweltpolitischer Vorbildfunktion und bis zu 9.000 Arbeitsplätzen entstehen kann. Hinzu kommen weitere 2.200 Arbeitsplätze, bei Zulieferern, im Handel und im Handwerk. Somit kann newPark einen wichtigen Beitrag für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region leisten und zum Aushängeschild für die industrielle Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen werden.

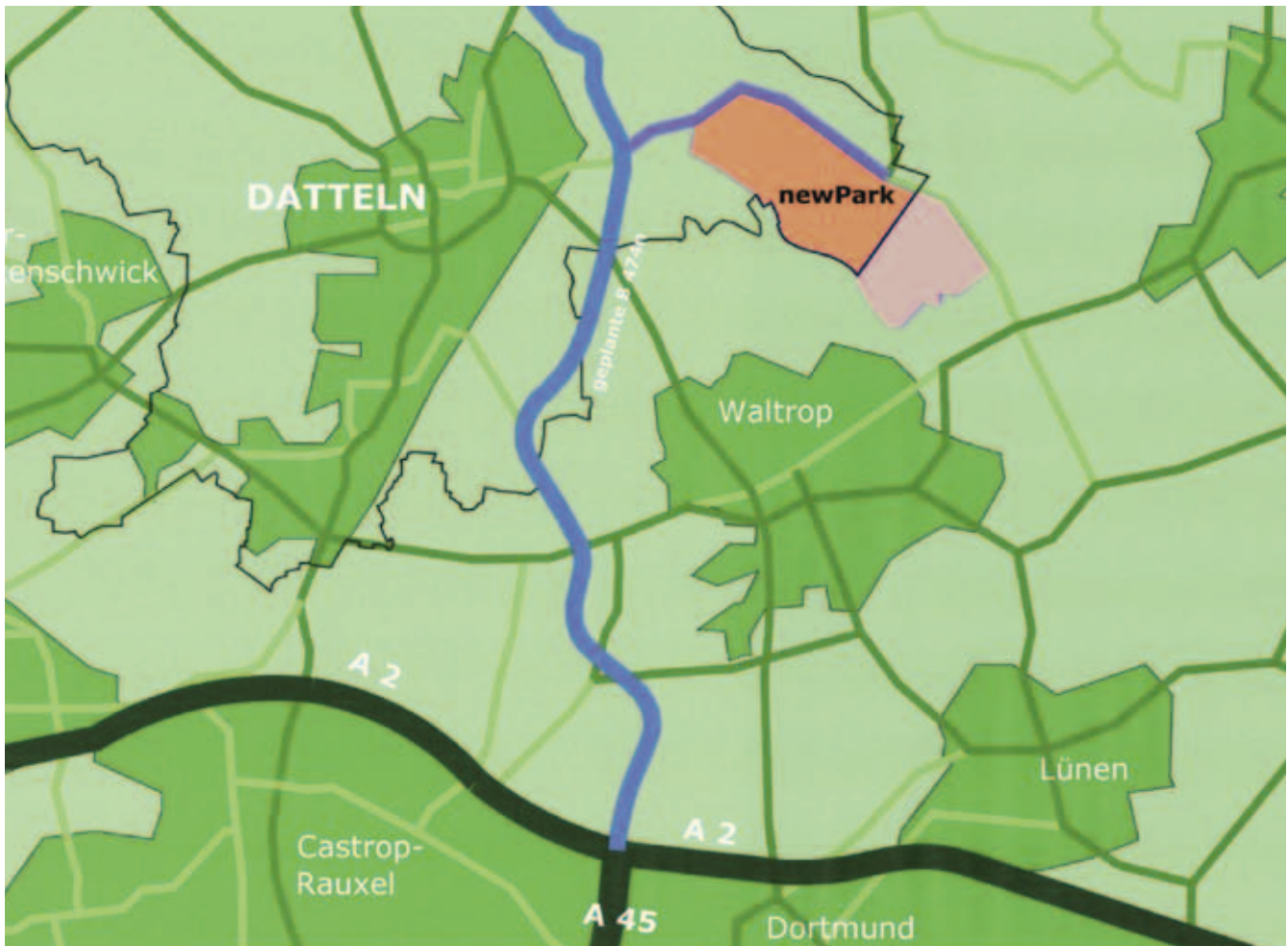




1.1 Lage

Das Industrieareal newPark liegt am nordöstlichen Rand der Metropole Ruhr, ca. 6 km nördlich der Dortmunder Stadtgrenze, auf dem Gebiet der Stadt Datteln. Eine spätere Ausdehnung von newPark auf Waltroper Stadtgebiet ist nicht ausgeschlossen und wurde in den Planungen mitbedacht.

newPark liegt abseits der großen Siedlungs- und Wohngebiete. Dies prädestiniert den newPark dafür, zu einem völlig neuartigen in die Natur integrierten Industriegebiet zu werden.





1.2 Die drei Kernbereiche und ihre Körnung

Die newPark-Gesamtfläche von ca. 290 ha in Datteln wird zum größten Teil als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die vermarktbaren Flächen betragen ca. 150 ha, die übrige Fläche wird zum größten Teil als Parklandschaft gestaltet.

Das Industrieareal gliedert sich in drei Bereiche, die entsprechend einem Grundraster flexibel aufteilbar sind:

Eine große, zusammenhängende Fläche von 86 ha für den Kernbereich Großindustrie im Baufeld 2, weitere 50 ha Flächen für mittelgroße Ansiedlungseinheiten in den Baufeldern 1, 5 und 6, sowie ein zentrales Band für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen (Baufelder 3 und 4) mit insgesamt 21 ha.



Körnung der drei Bereiche

- Kernbereich für großflächige Industriebetriebe mit einer Größe von mindestens 10 ha bis 80 ha
- Bereiche für mittelgroße Ansiedlungseinheiten (light industries) ab 3 und bis 10 ha für produzierende Industrie und gewerbliche Unternehmen als Zulieferbetriebe für den Kernbereich
- Zentraler Bereich für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen, ab 0,7 ha, Schaufenster für GreenTech
- newPark-Allee

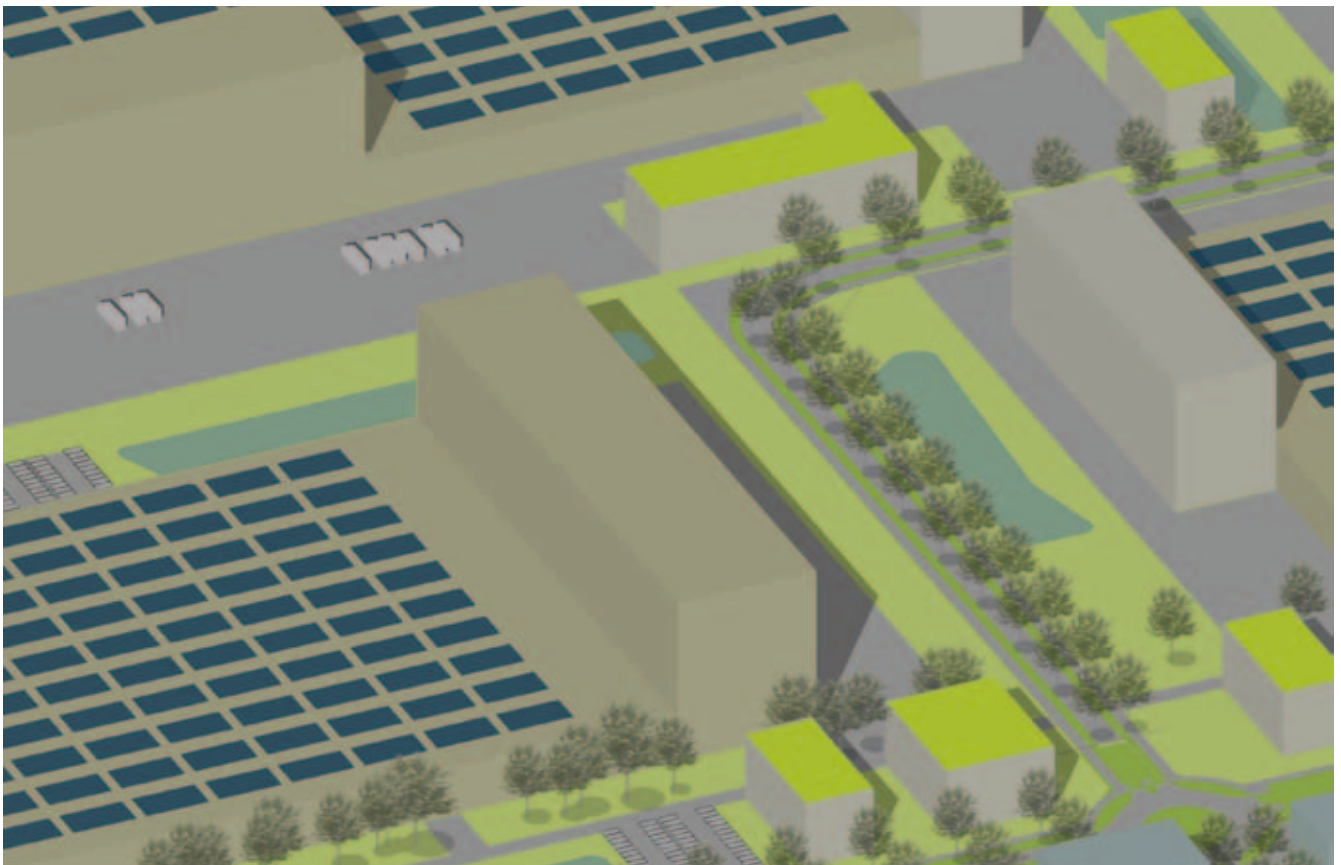


1.3 Kernbereich für Großindustrie ab 10 bis 80 ha

Im Kernbereich für Großindustrie (Baufeld 2) nördlich der newPark-Allee steht eine zusammenhängende Industriefläche (GI) mit einer Größe von ca. 80 ha zur Verfügung. Ebenso ist eine Aufteilung der Fläche in Grundstücksgrößen ab 10 ha möglich.

Im gesamten Kernbereich sind Gebäudehöhen bis zu 30 m zulässig. Für betriebsnotwendige technische Anlagen oder Einzelgebäude wird in einem Teilbereich eine Höhe von bis zu 50 m zugelassen.

Für eine Ansiedlung im newPark kommen aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung von newPark Betriebe der NRW-spezifischen Abstandsklassen I und II (z.B. Großkraftwerke und Chemiefabriken, Metallbau im Freien, Holzfaserverprodukte, Kohleflüssigung) nicht in Frage.



Bei einer Aufteilung des Kernbereiches in verschiedene Grundstücksareale ist ihre Erschließung über einen U-förmigen Bügel vorgesehen, der wiederum über einen Kreisverkehr oder Knotenpunkt an die newPark-Allee angebunden ist. Die exakte Lage des Bügels ist von den verkauften Grundstückszuschnitten abhängig.



Beispielhafte Darstellung der Grundstückszuschnitte und der Bügelschließung



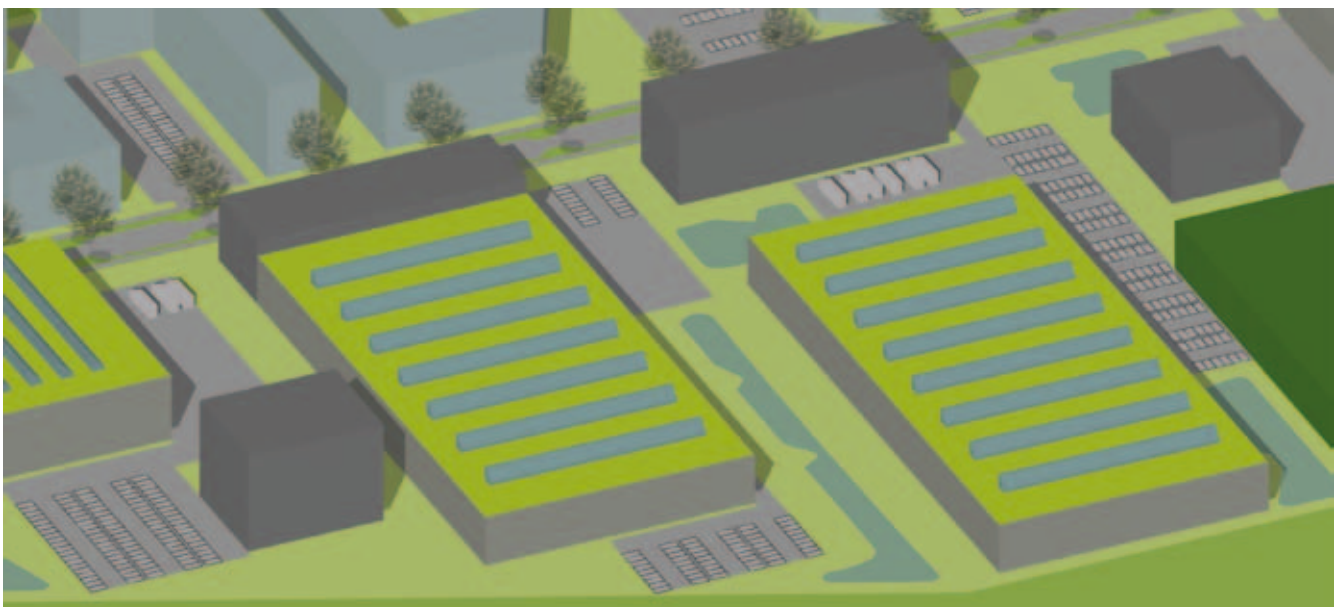
1.4 Bereich für mittelgroße Ansiedlungseinheiten von 3 bis 10 ha (light Industries)

Die Baufelder 1, 5 und 6 (siehe Abbildung im Kapitel 1.2) sind für Produktions- und Zulieferbetriebe mit Größen zwischen 3 und 10 ha (light Industries) vorgesehen. Sie werden im Bebauungsplan als GI-Flächen ausgewiesen.

Abhängig von den nachgefragten Grundstücksgrößen und ihren Zuschnitten werden zusätzlich zur Darstellung in der Abbildung aus Kapitel 1.2 weitere öffentliche Erschließungsstraßen errichtet.

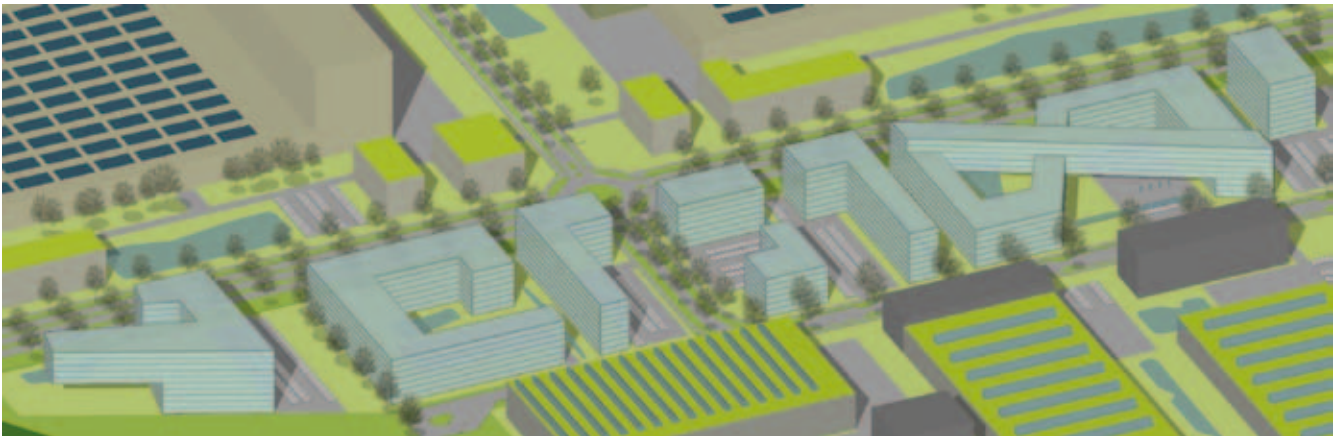
Die Grundstücke liegen in der Regel mit ihrer Schmalseite an der Straße und mit der anderen Seite zur offenen Landschaft bzw. zum Landschaftspark. Dies sollte möglichst bei der Anordnung der Anlieferungsflächen auf dem einzelnen Grundstück beachtet werden, um unnötige Störungen der umgebenden Natur durch Licht und Lärm zu vermeiden.

Gebäudehöhen bis zu maximal 30 m sind im gesamten newPark-Areal zulässig, soweit die Baumassenzahl nicht überschritten wird.





1.5 Der Bereich für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen: das newPark-Schaufenster für GreenTech



Das zentrale Bebauungsband entlang der Hauptachse, der newPark-Allee, soll sich zur Lebensader des neuen Industriegebietes entwickeln. Hier siedeln sich Betriebe und Einrichtungen an, die zur Vernetzung und Belebung des Areals beitragen. Dazu gehören ein Hotel und Kongresszentrum, Forschungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe. Das Band ist das Schaufenster für GreenTech. Es dient als Demonstrationsraum für innovative Produkte, Technologien sowie ökologische Architektur.

Die städtebaulichen Figuren können frei gestaltet werden und sollen durch Vielfalt, Kreativität und ökologische Architektur geprägt sein.

Dachflächen können sowohl entlang des GreenTech-Schaufensters aber auch im gesamten Industrieareal als Gründächer Tieren und Pflanzen attraktive, neue Lebensbedingungen bieten und Schadstoffe filtern oder als Photovoltaik-Dächer Energie für die Unternehmen im Park erzeugen.

Die verwandten Baumaterialien sollten beständig und nachhaltig sein. Ansprechend gestaltete Freiflächen, Parkplätze und Versickerungsflächen runden das Bild eines innovativen Standortes für modernste Produkte ab.





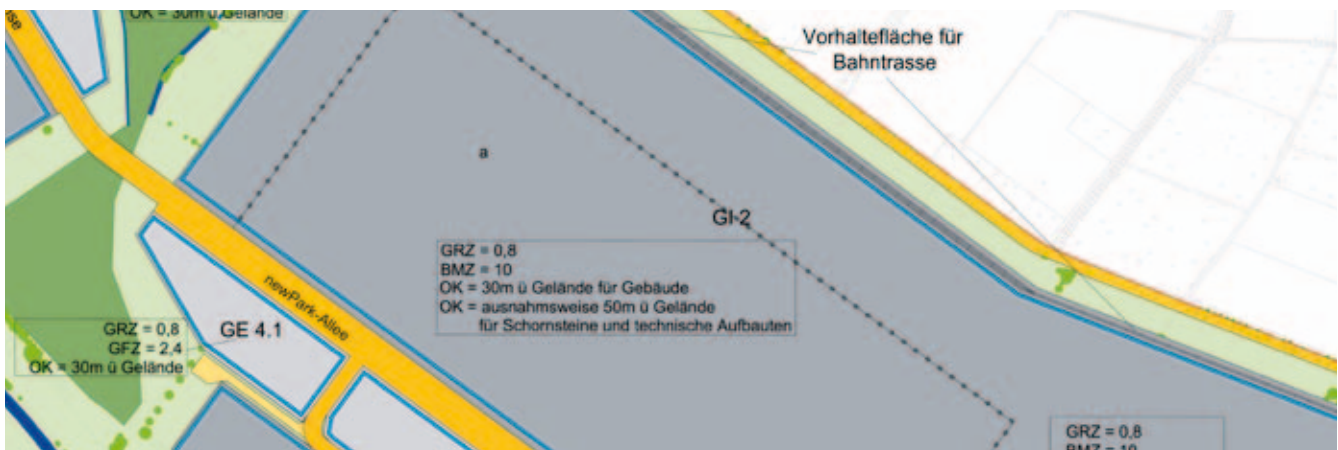
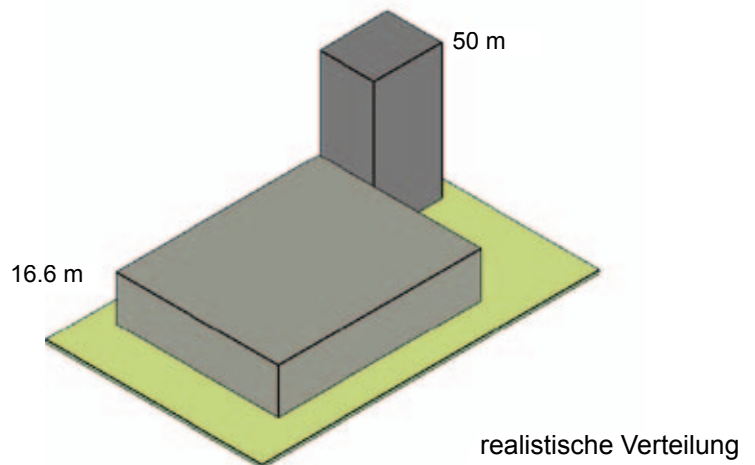
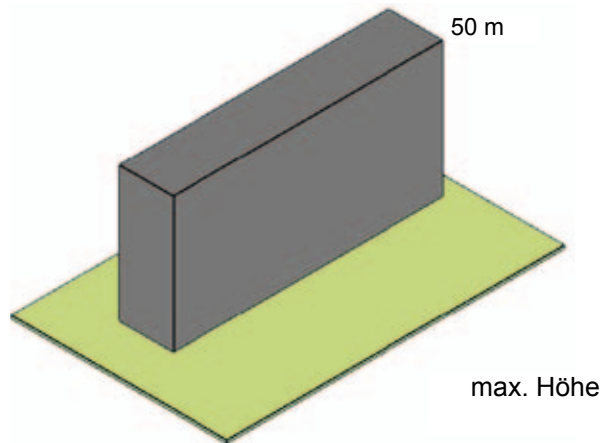
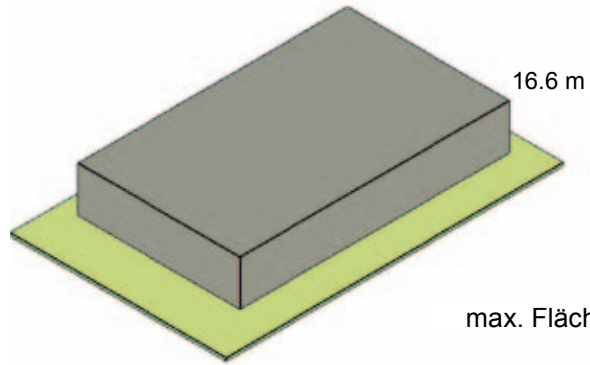
1.6 Regelungen zur Bebauung im Bereich der Industriegrundstücke

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der zulässigen Bebauung innerhalb der jeweiligen Baufelder und sichert die öffentliche Erschließung.

Aufgrund der zu erwartenden Geschosshöhen über 3,50 m ist die Geschossflächenzahl im Industriegebiet nicht das geeignete Maß zur Bestimmung der Dichte. Sie wird über die Grundfläche (GRZ) und die Baumassenzahl, d.h. das Gesamtvolumen der Gebäude, sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt. Die bebaute Fläche darf max. 60% betragen, die Baumassenzahl (BMZ) gibt die Fläche mal der Höhe im Verhältnis zur Grundstücksfläche an und entspricht mit der Zahl 10 der Baunutzungsverordnung.

Da überall eine Bauhöhe von 30 m zugelassen ist, kann sich die Bebauung zwischen den Extremen der höchsten zulässigen Höhe oder der größten zulässigen Grundfläche bewegen. Einzelgebäude und technische Bauteile mit einer Höhe von bis zu 50 m müssen durch eine geringere Grundfläche kompensiert werden.

Die Abstände der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen sind ansonsten auf ein Minimum reduziert, die Landesbauordnung ist maßgeblich. Zu Waldflächen ist ein Gebäudeabstand von 30 m einzuhalten.



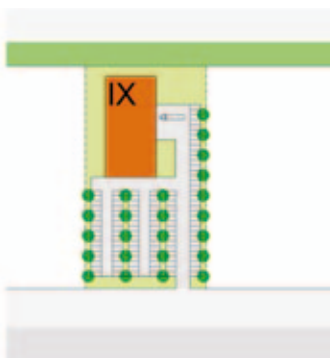


1.7 Regelungen für die Bebauung des Bereiches für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen

Das Bebauungsband entlang der newPark Promenade soll vorwiegend mit Betrieben für Forschung und Entwicklung sowie Dienstleistungseinrichtungen bebaut werden. Es sind im wesentlichen Flächen für Büros und Labors, Hotels, Kongresseinrichtungen, Ausstellungsflächen und in geringerem Umfang auch Versuchshallen dort vorgesehen. Diese Gebäude sollen mit einer hohen architektonischen, ökologischen und städtebaulichen Qualität zur Stärkung der Hauptachse und zum Image des GreenTech-Areals beitragen.

Der Bereich soll im Bebauungsplan als GE-Fläche ausgewiesen werden. Gebäudehöhen bis zu 30 m sind zulässig. Es werden zwar keine Vorgaben bezüglich einer Mindesthöhe gemacht, die Empfehlungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und bebaubaren Fläche sind jedoch bewusst geringer gewählt, da hier keine großflächigen Hallen entstehen sollen, sondern Geschossbauten.

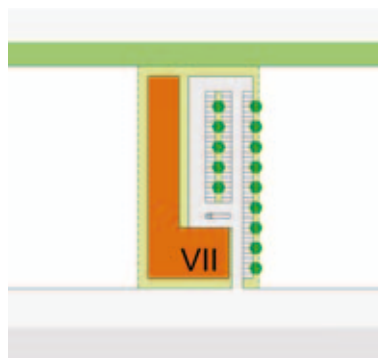
Um eine räumliche Dimension zu erreichen, und den Flächenverbrauch niedriger zu halten wird die bebaubare Fläche (GRZ) mit 0,4 - 0,6 angegeben, die Geschossflächenzahl aber mit relativ dichten 2,4 festgelegt. Es verbleibt somit ein etwas höherer Anteil an Verkehrsflächen, um dem höheren Stellplatzbedarf entgegen zu kommen, die Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO bleibt wie bei den übrigen Grundstücken bei 0,8. Bei einer vollständigen Ausnutzung der erlaubten GFZ (Geschossfläche) müssten jedoch voraussichtlich zusätzliche Parkmöglichkeiten, z.B. in Parkhäusern, geschaffen werden.



Beispiel 1

1 Baufeld F+E	9 Geschosse
Grundstück:	6.600 qm
Bebaute Fläche:	1.246 qm
GRZ: 0,2 / 0,8	
Geschossfläche:	11.214 qm
GFZ: 1,7	
Stellplätze erforderlich* :	112

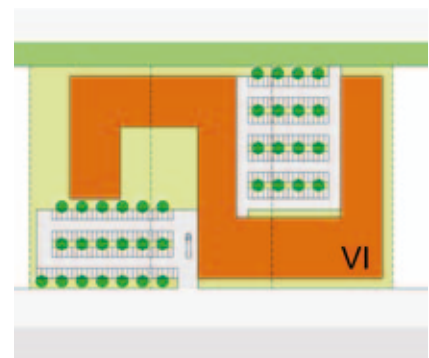
Stellplätze IST:	119
Keine Parkpalette erf.	
Verkehrsfläche (51%):	3.392 qm
Grünfläche (30 %):	1.962 qm



Beispiel 2

1 Baufeld F+E	7 Geschosse
Grundstück:	6.600 qm
Bebaute Fläche:	2.099 qm
GRZ: 0,3 / 0,8	
Geschossfläche:	14.693 qm
GFZ: 2,2	
Stellplätze erforderlich* :	147

Stellplätze IST:	81
Parkpalette erf.	
Verkehrsfläche (36%):	2.405 qm
Grünfläche (32 %):	2.096 qm



Beispiel 3

3 Baufelder F+E	6 Geschosse
Grundstück:	19.772 qm
Bebaute Fläche:	8.033 qm
GRZ: 0,4 / 0,8	
Geschossfläche:	48.198 qm
GFZ: 2,4	
Stellplätze erforderlich* :	482

Stellplätze IST:	212
Parkpalette erf.	
Verkehrsfläche (29%):	5.792 qm
Grünfläche (30 %):	5.947 qm

* 1 Stellplatz/ 100 qm Geschoßfläche



1.8 Dachflächen und Dachbegrünung

Neue Industriearchitektur ist grün. Das belegen die Planungen für neue Betriebsgebäude für hochinnovative Unternehmen wie Facebook und Apple.

Dachgärten und -begrünungen ermöglichen es, den traditionellen Gegensatz zwischen Industrie- und Naturraum zu überwinden und Industrie optimal in die Landschaft zu integrieren.

Sie bieten Pflanzen und Tieren einen neuen Lebensraum. Modellprojekte aus der Schweiz belegen, dass sich sogar heimische Offenlandarten wie Kiebitze und Lerchen erfolgreich auf Gründächern ansiedeln lassen, wenn ausreichend flach- und hochwachsende Biomasse vorhanden ist.

Zudem werden Schadstoffe, Nitrate und andere Partikel aus Luft und Regenwasser gefiltert, festgehalten und verwertet. Allein durch ihre Vegetationsoberfläche und die Abbremsung des Luftstromes filtern Dachbegrünungen pro qm und Jahr bis zu 0,2 kg Staub und Schadstoffpartikel aus der Luft heraus. Außerdem bilden sie Rückhalteräume für das Regenwasser und sind wegen geringerer Energie- und Entwässerungskosten sowie ihrer längeren Haltbarkeit langfristig wirtschaftlich.

Grüne Dächer stärken so nicht nur das Image von newPark, sondern tragen zur Reduktion von Kosten und zum Erhalt von Lebensräumen bei.

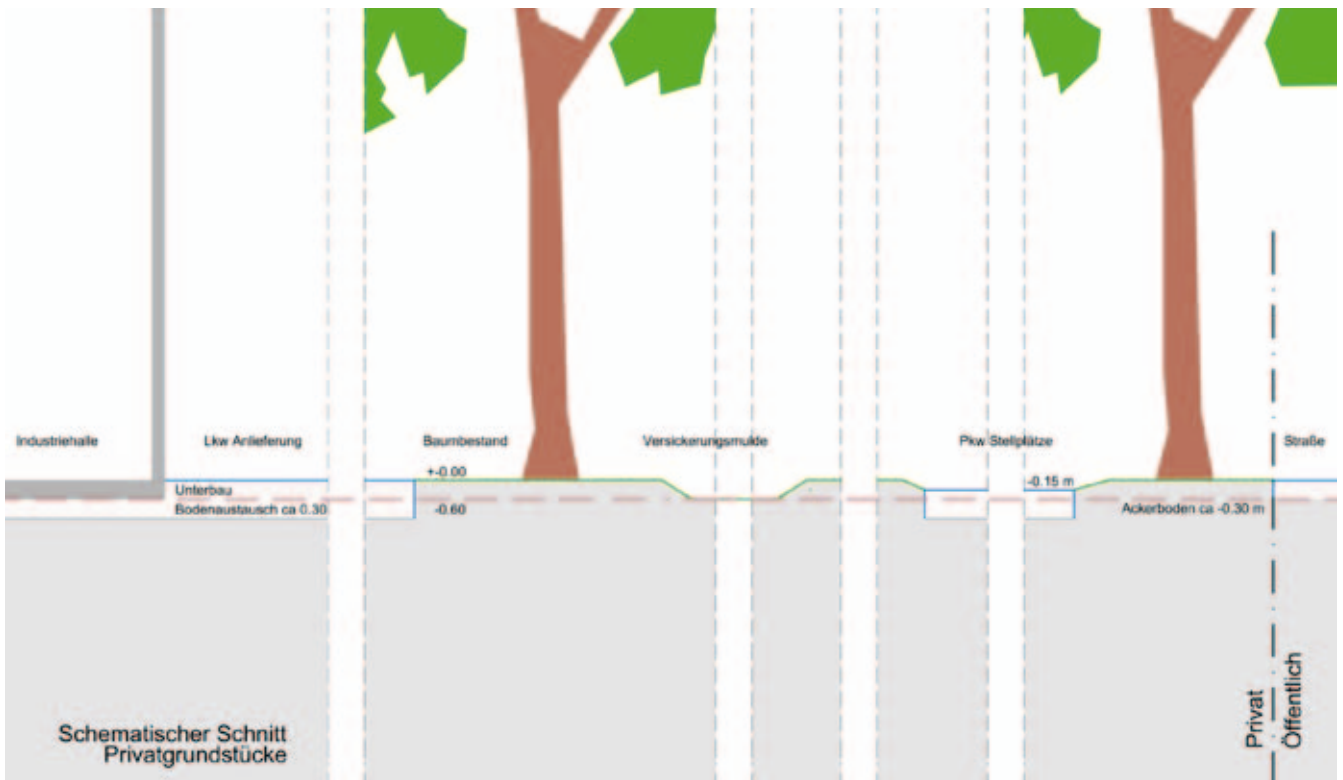
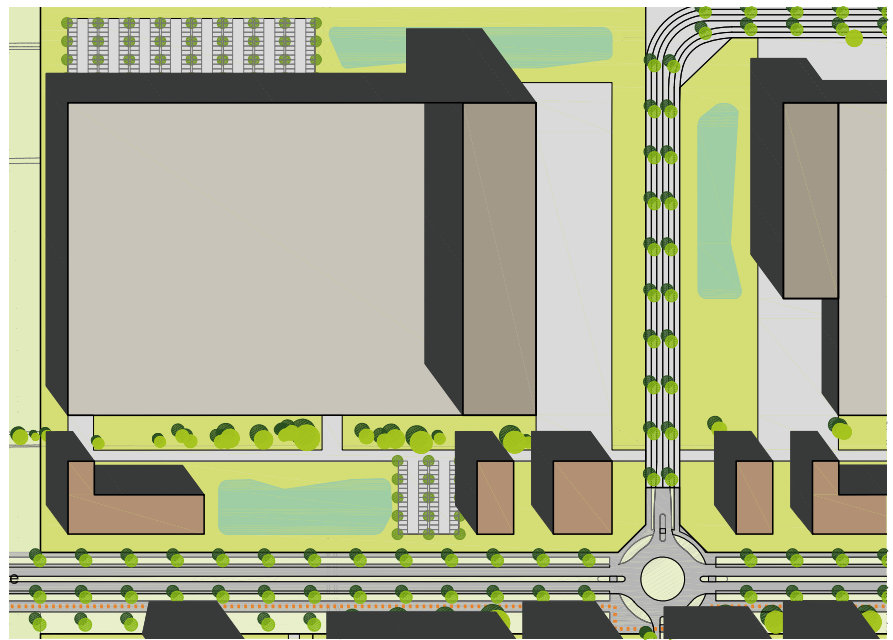




1.9 Verkehrsflächen: Zufahrten, Parken und Anlieferung

Es wird davon ausgegangen, dass die Betriebe in der Regel aus ökonomischen Gründen nur eine Zufahrt mit entsprechender Pforte vorhalten, über die alle Verkehre abgewickelt werden. Diese sollte nicht an der newPark-Allee liegen, um den Verkehrsfluss im Industriegebiet nicht zu behindern. Getrennte Besucherzufahrten mit repräsentativen Zu- oder Vorfahrten für PKW sind jedoch auch von der newPark-Allee aus möglich.

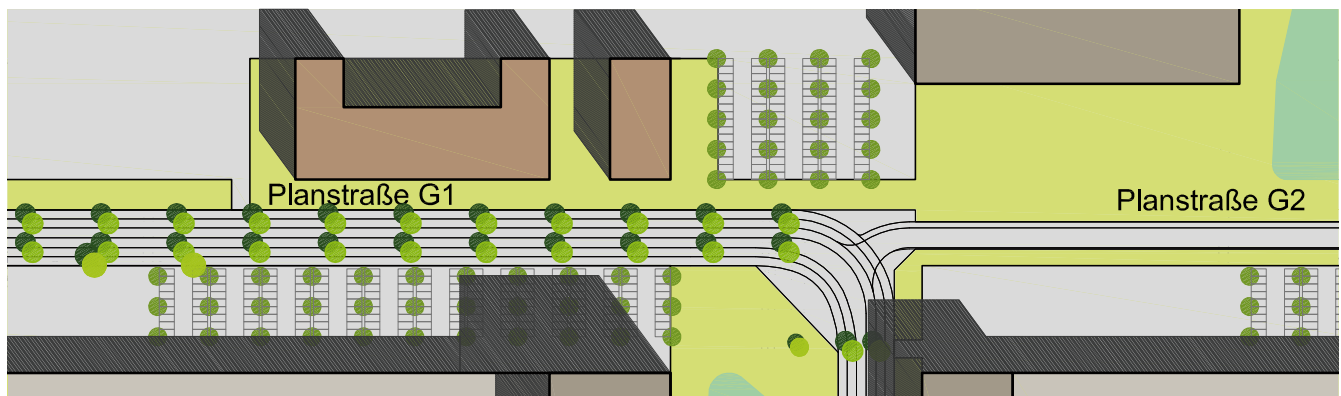
Die Größe der Anlieferungszone ist betriebsabhängig und kann nur beispielhaft dargestellt werden, ebenso die Größe der Stellplatzanlagen für Mitarbeiter und Besucher.



Im Industriegebiet ist das Niederschlagswasser von privaten und öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich vor Versickerung vorzubehandeln. Daher wird das entsprechende Regenwasser gesammelt, zentral behandelt, zurückgehalten und dann in den Schwarzbach eingeleitet. Stellplatzflächen können dabei als Pufferzonen ausgebildet werden, um auch bei zukünftig häufiger zu erwartenden Starkregenereignissen auf der sicheren Seite zu sein.



1.10 Stellplatzanlagen für PKW



Der newPark bietet als vorbildliches und nachhaltiges Industriegebiet sowohl ein funktionierendes System für den Öffentlichen Personennahverkehr als auch ein gut ausgebautes Radwegenetz für Besucher und Mitarbeiter an.

Ein Teil der Belegschaft wird dennoch aufgrund der Struktur des nördlichen Ruhrgebiets mit dem eigenen PKW zur Arbeit fahren. Moderne Mobilitätskonzepte und Fahrgemeinschaften können weiter zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs beitragen. Gemäß der Stellplatzverordnung NRW, die nur als Anhaltspunkt dienen kann, wären damit für je drei Arbeitsplätze ein Stellplatz zu errichten.

Stellplatzanlagen sind ansprechend zu gestalten und durch gärtnerisch angelegte Flächen zu gliedern. Je acht Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Von der Bepflanzung ausgenommen sind überdachte Stellplatzanlagen mit Solarzellen zum direkten Auftanken von Elektrofahrzeugen. Da mit einem zunehmenden Anteil von E-Mobilität gerechnet werden kann, stellen diese eine nachhaltige und im Sinne von „green technologies“ imagebildende Alternative dar. Bei diesen Stellplätzen darf das anfallende Regenwasser von den Überdachungen in die Versickerungsmulden eingeleitet und direkt auf dem Grundstück versickert werden, was einen zusätzlichen ökologischen und wirtschaftlichen Vorteil darstellt.





1.11 Adressbildung und Schlüsselgrundstücke



Die Grundstücke auf beiden Seiten der newPark-Allee sind besonders geeignet, das Image des Standortes zu prägen und zu stärken und unterliegen aus diesem Grund einem besonderen Gestaltungsbedarf. Neben der Gestaltung der Industriegärten und der Beschränkung der Stellplatzanlagen auf Besucherstellplätze haben die Unternehmen hier die Chance, sich mit ihrer Firmenphilosophie, ihren Logos, ihren Verwaltungsgebäuden und ihrem gesamten Erscheinungsbild zu präsentieren.

In dieser „Adressbildenden Zone“ sind neben den Geschossbauten der Verwaltung und Forschung durchaus auch Industriehallen zulässig. Es wird darauf gesetzt, dass hier von den Unternehmen eine innovative architektonische Gestaltung und Materialwahl erfolgt, die dem Anspruch eines GreenTech-Industrieareals Rechnung trägt. Nachhaltige und recyclebare Materialien dienen gerade auch beim Industriebau einer besseren Umweltverträglichkeit und können hier entsprechend wirksam zur Schau gestellt werden.

Durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan soll sicher gestellt werden, dass eine klare räumliche Fassung der newPark-Allee als adressbildender Hauptschließungsachse erfolgt. Auf mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksbreite sollen hier im Baufeld 2 entlang der 10 m Linie der Vorgartenzone Gebäude errichtet werden

Im Bereich der Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen, dem mittleren Bebauungsband (Baufeld 3 und 4), gibt es an besonders hervorgehobenen Positionen sogenannte „Schlüsselflächen“. Diese können und sollen durch klare Gebäudekanten städtebaulich betont werden. Durch die gleichzeitige Begrenzung der bebaubaren Fläche auf 40% des Grundstückes kann das Bauen in die Höhe gefördert werden, wobei die zulässige Versiegelung (Gesamtgrundflächenzahl einschließlich Stellplätze und Zufahrten) mit 0,8 den anderen Flächen entspricht.

Die beiden sich gegenüber stehenden Spitzen im Bereich der Unterbrechung zwischen Baufeld 3 und 4 sind für besonders signifikante und architektonisch hochwertige Gebäude bestens geeignet.

Durch einen „newPark Beirat“, der von der newPark GmbH und den bereits ansässigen Firmen gemeinsam besetzt wird, kann die Architektur, die Wahl der Materialien und Pflanzen und der gemeinsame Außenauftritt des gesamten Areals sicher gestellt werden. Die gilt in besonderer Weise für das Erscheinungsbild an der newPark-Allee und auf den Schlüsselgrundstücken des FuE-Bandes.



1.12 Beleuchtung auf privaten Grundstücken

Das Licht hat für Industriebetriebe in mehrfacher Hinsicht eine große Bedeutung. Zum einen präsentieren sich Betriebe gerne mittels Leuchtreklame an weithin sichtbaren Stellen, zum anderen wird viel Licht gebraucht, innen in den Hallen und Büroetagen, außen vorwiegend für die Beleuchtung von Verlade- und Lieferzonen, Erschließungsflächen und Stellplätzen.

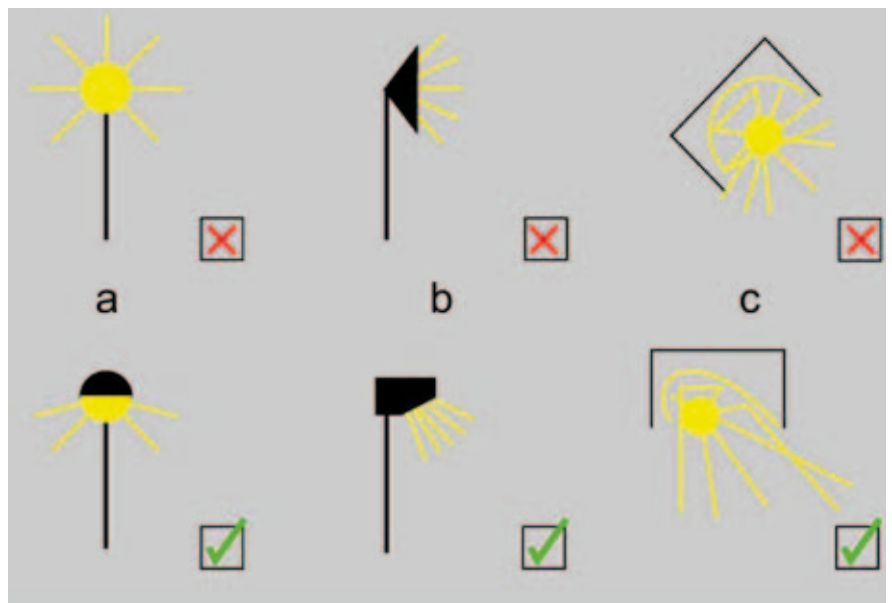


Für die Umgebung, insbesondere für die Tiere, die dort ihren Lebensraum haben, müssen Lichtemissionen begrenzt werden. Dabei spielen auch Lichtfarben eine wichtige Rolle.



Ein intelligenter und sparsamer Einsatz von künstlichem Licht für Reklame, Firmenlogos und Inszenierung der Gebäude ist deswegen Teil eines nachhaltigen Industriegebietes wie dem newPark.

Für den Einsatz von Licht gibt es auch entsprechende Empfehlungen zum Schutz vor Lichtimmissionen des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen sowie durch das Lichtgutachten der Peutz Consult für newPark. Sie zeigen, wie das Licht geschickt eingesetzt werden kann, ohne unnötig in die Umgebung zu streuen.



Beispiele für nicht empfehlenswerte (oben) und empfehlenswerte Varianten (unten) von Leuchten





Standortinfrastruktur



2.0 Vision: Neue Qualität umweltfreundlicher Produktion

Die Standortinfrastruktur, von der Entwässerung bis zur Energieversorgung, wird eine neue Qualität umweltfreundlicher Produktion demonstrieren, ohne dass Wirtschaftlichkeitsaspekte aus den Augen verloren werden.

Die newPark-Infrastruktur und die Parkservices bieten Betrieben optimale Ansiedlungsbedingungen und Ansporn für nachhaltiges Produzieren. Das Parkmanagement wird maßgeschneiderte Dienstleistungslösungen für die Unternehmen anbieten. Eine optimale Betreuung vor, während und nach der Ansiedlung wird gewährleistet.

Bei der Energieversorgung kommen vorrangig regenerative Quellen vor Ort und Wärme-Kraft-Koppelung zum Einsatz. Ein zentraler Energiedienstleister wird die Unternehmen bei allen Fragen rund um das Thema Energie schon vor der Ansiedlung zur Seite unterstützen. Vorgesehen ist eine arealbezogene, umweltfreundliche Optimierung von Energieerzeugung und -verteilung auf der Basis regenerativer Energien.

Die immer wieder von Unternehmen beklagten Genehmigungszeiträume sollen im newPark soweit wie möglich reduziert werden. Ziel ist es, mit den Genehmigungsbehörden bereits im Vorfeld einen Rahmen (z.B. für den Ausstoß von Emissionen) festzulegen. Dies führt zu mehr Sicherheit für Investoren und schnellen Verfahren.

Die Entwicklung des Industrieareals newPark und der sich ansiedelnden Firmen soll durch einen newPark-Beirat begleitet werden, der als Ideenschmiede und ThinkTank für die Entwicklung des Industrieareals fungiert und von den individuellen Unternehmen als Ratgeber bei ihrer Ansiedlung und der Konzeption ihrer Industriegebäude und Freiflächen genutzt werden kann.

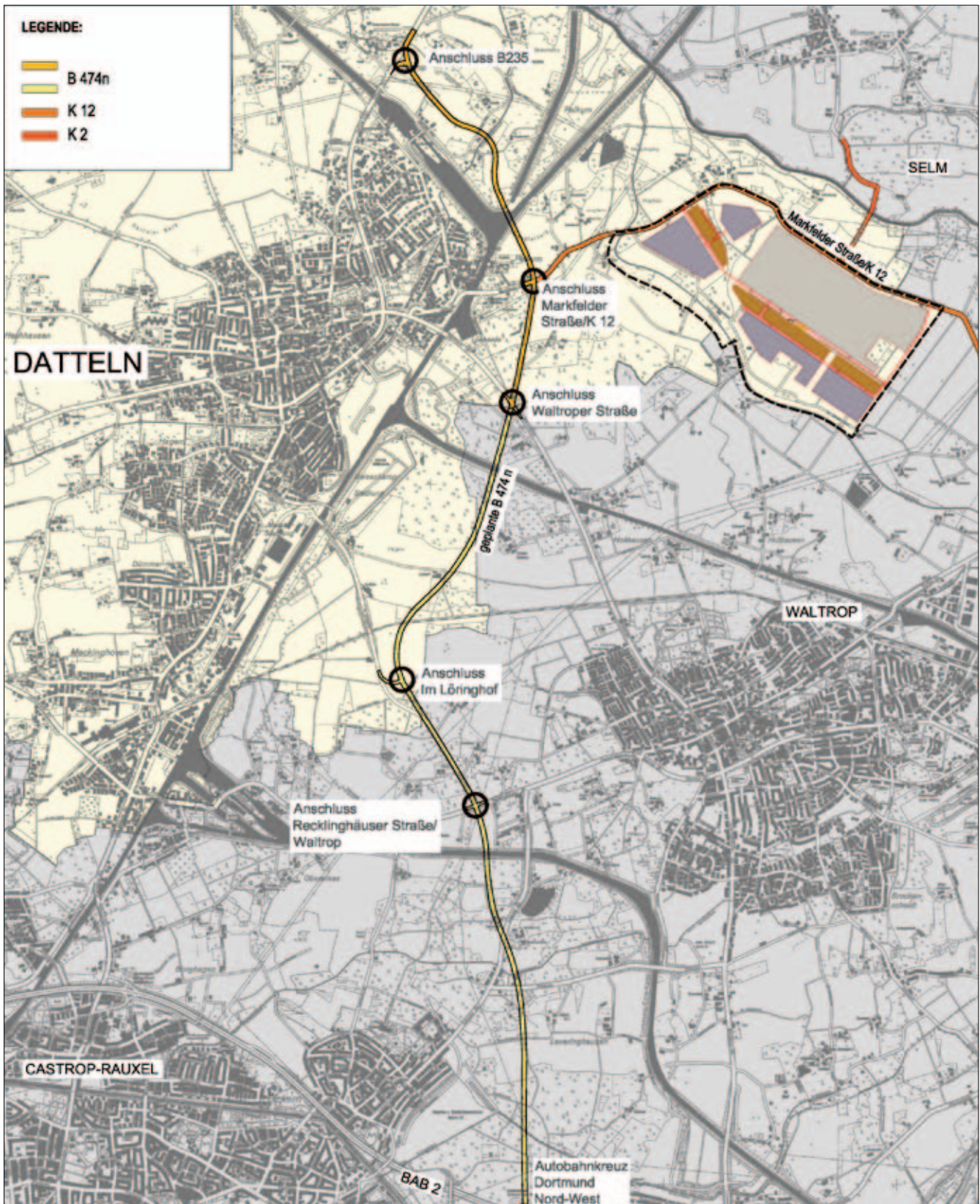




2.1 Äußere Erschließung und Entfernung zur Autobahn

Die Hauptanbindung von newPark erfolgt von der A2/A45 über die teilweise bereits planfestgestellte B 474n und die K12, die über einen Eingangskreisverkehr direkt in die Haupterschließungsachse des newParks, die newPark-Allee, mündet.

Im Norden des Areals, entlang der K12, wurde eine Freihaltetrasse vorgesehen, die bei Bedarf für einen Bahnanschluss genutzt werden kann.





2.2 Verkehrskonzept

Die innere Erschließung des newPark folgt der Maxime einer sparsamen und schlüssigen Erschließung, die aber gleichzeitig den Verkehrsfluss auch in Spitzenzeiten gewährleistet.



Die Primärererschließung besteht hauptsächlich aus der newPark-Allee und einem Stich nach Nordwesten sowie einem Bügel im Südosten, mit jeweils leistungsfähigen Kreisverkehren an den entsprechenden Abzweigen.



Die Sekundärererschließung wird nur nach Bedarf realisiert, um die große 80 ha Fläche in Einheiten von 10 – 30 ha zu unterteilen und in Baufeld 5 eine rückwärtige Erschließung zu ermöglichen. Insgesamt sollen wegen der Gefahr des Rückstaus Zufahrten direkt von der newPark-Allee in die Grundstücke vermieden werden.



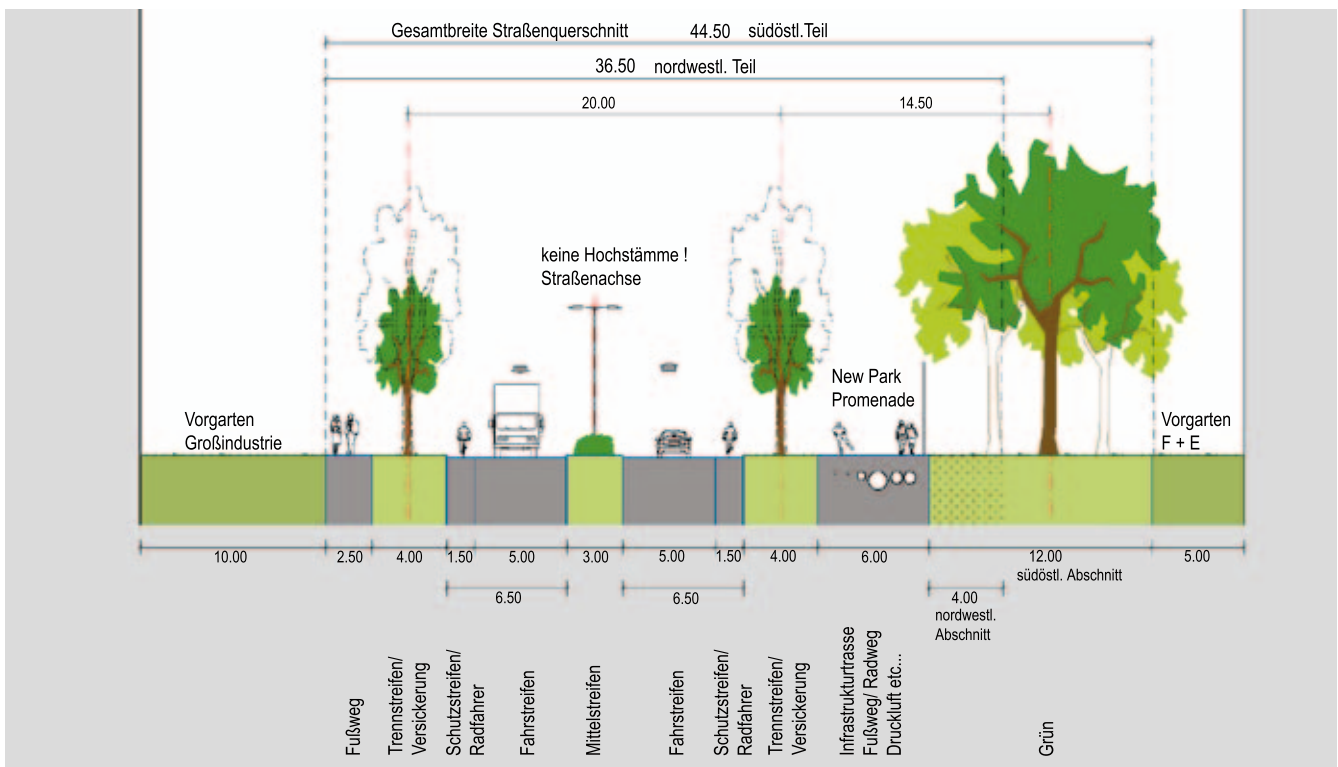
2.3 newPark-Allee



Das Rückgrat des städtebaulichen Konzeptes bildet die newPark-Promenade, die das gesamte Gebiet durchquert und als durchgängig gestaltetes wesentliches Element dem Gebiet einen zusammenhängenden Charakter verleiht.

Um den Verkehrsfluss zu gewährleisten, sind die Abfahrten und Wendemöglichkeiten auf ein Minimum reduziert, die Verteilung erfolgt größtenteils über Kreisverkehre. Die Fahrbahnen sind durch einen Grünstreifen getrennt. Die Fahrspuren sind bewusst großzügig dimensioniert, um eine Fahrradspur zu integrieren und das Überholen zu ermöglichen.

Parallel zu den Fahrspuren verläuft eine breite Promenade unter Bäumen. Die newPark-Allee nimmt dabei die bestehende Lindenallee als prägendes Element auf und vervollständigt sie. Die Promenade dient den Fußgängern, langsameren Radfahrern und anderen Verkehrsteilnehmern.



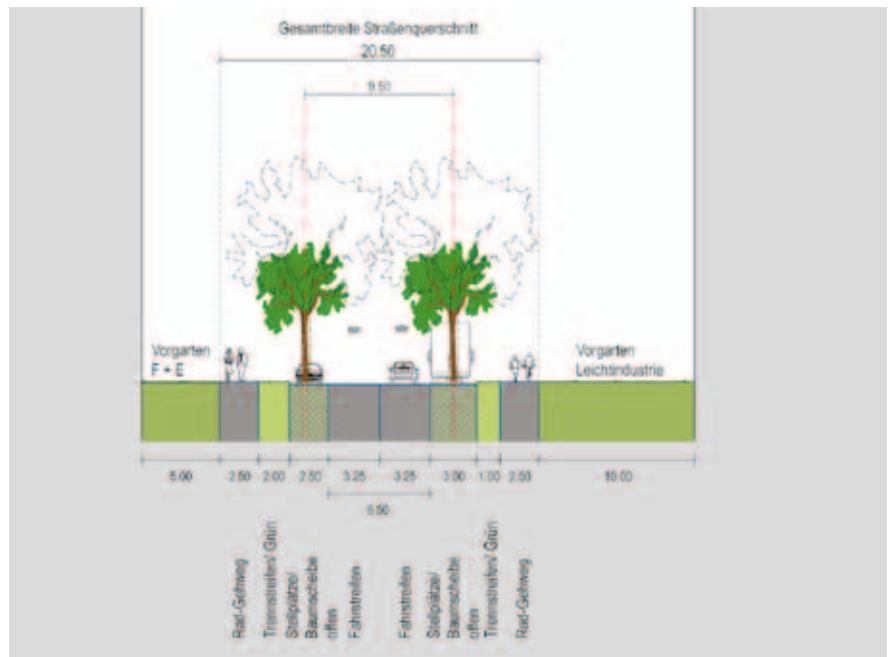
Straßenquerschnitt newPark-Allee

Planstrasse A

2.4 Straßenprofile und Parken im öffentlichen Raum

Die Straßenprofile orientieren sich an den jeweils zu erwartenden Verkehrsströmen und sind unterschiedlich breit, von der newPark-Allee mit bis zu 44.50 bis zur Feinerschließung mit 9.00 m bei nur einseitigem Geh-/Radweg und ohne Baumstreifen.

In der newPark-Allee sind keine Stellplätze vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze müssen auf den privaten Flächen untergebracht werden.



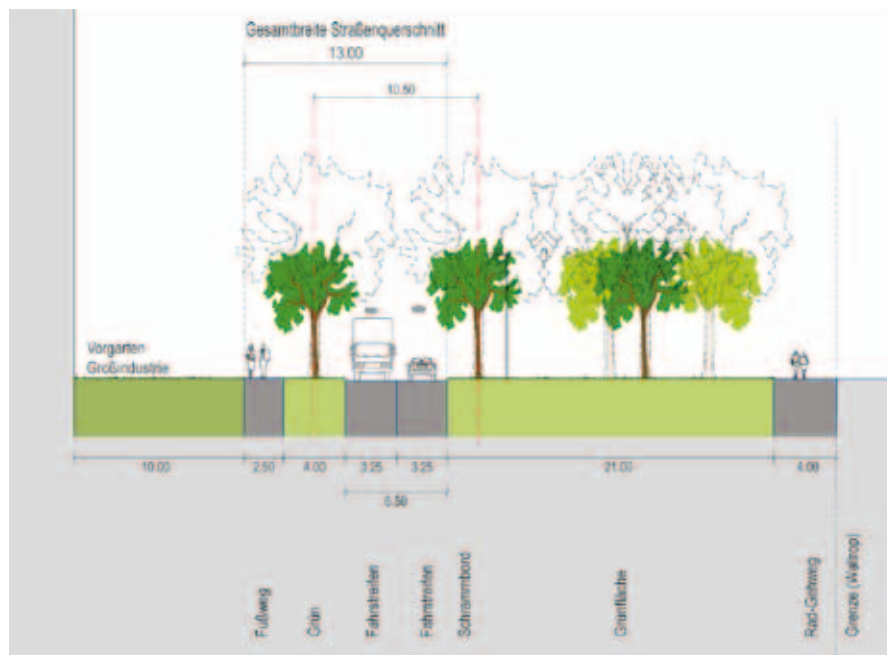
Straßenquerschnitt Planstrasse B

Parkplätze im öffentlichen Straßenland gibt es nur in wenigen Bereichen, z.B. an der Erschließungsstraße B, die als Bügel südlich um die zentrale Bauachse geführt wird und einen Gesamtquerschnitt von 20.50 m aufweist. Hier sind zur Südseite hin einige LKW-Stellplätze angeordnet, etwa für Lastzüge, die außerhalb der Öffnungszeiten ankommen, sowie Stellplätze für Besucher-PKW, die insbesondere für die Geschäftszone in der Mittelachse gedacht sind.



Öffentliche Parkplätze für PKW und LKW, Planstraße B

Am Ostrand des newPark, zur Erweiterungsfläche auf Waltroper Gebiet hin, verläuft die nördliche Anbindung an die Kreisstraße K12. Hier wird einer der beiden Geh- und Radwege von der Fahrbahn getrennt. Er verläuft direkt an der östlichen Gemarkungsgrenze als übergeordnete Verbindung in dem geplanten Grünzug, der den Abschluss des newPark auf Dattelner Stadtgebiet bildet.



Straßenquerschnitt Planstrasse C



2.5 Bäume, Leuchten und Möblierung an Straßen

Die Qualität der öffentlichen Erschließung trägt zum Image des Industrieparks wesentlich bei. Es werden LED-Leuchten mit modernster Technik und Design eingesetzt, deren Lichtkegel nur die Straße und Wege ausleuchten, ohne das Umfeld zu beeinträchtigen. Die Beleuchtung ist bei gleichzeitiger Nachhaltigkeit so ausgelegt, dass sich alle Beschäftigten zu jeder Tageszeit angstfrei auf den Straßen und Wegen bewegen können.



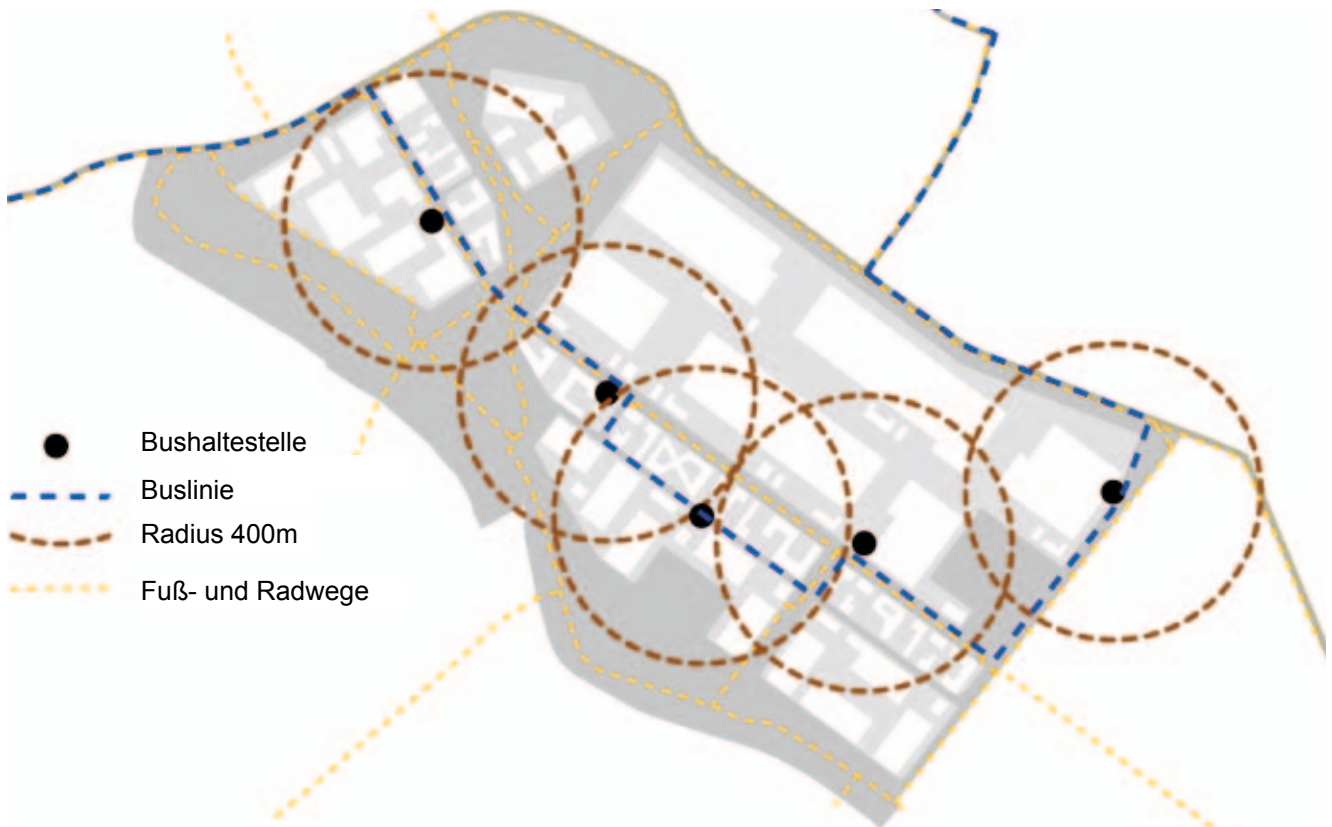
An den wichtigeren Straßen werden ein- oder beidseitig Bäume in Grünstreifen gepflanzt. Die Grünstreifen können dabei gleichzeitig zur Versickerung des Regenwassers der Rad- und Fußwege dienen.



Bei weiteren Möblierungen wie Papierkörben, Bänken und Beschilderung wird auf eine robuste, einheitliche und nachhaltige Ausführung und gutes Design geachtet.



2.6 Öffentlicher Personennahverkehr, Bushaltestellen



Für den öffentlichen Personennahverkehr wird ein regelmäßiger Shuttlebus vorgeschlagen, der zwischen dem Bahnhof Castrop-Rauxel über Datteln kommend verkehrt und in einer Doppel-Schleife durch das Industriegebiet fährt und damit alle Teile optimal erreichbar macht. Bei einem 20-Minuten-Takt und 6 Bussen könnten z.B. bei einer Kapazität von 100 Personen pro Bus etwa 600 Personen aus beiden Richtungen pro Stunde transportiert werden. Das entspricht bei bis zu 9.000 Arbeitsplätzen, teilweise im Schichtbetrieb, 15-20 % der Beschäftigten.



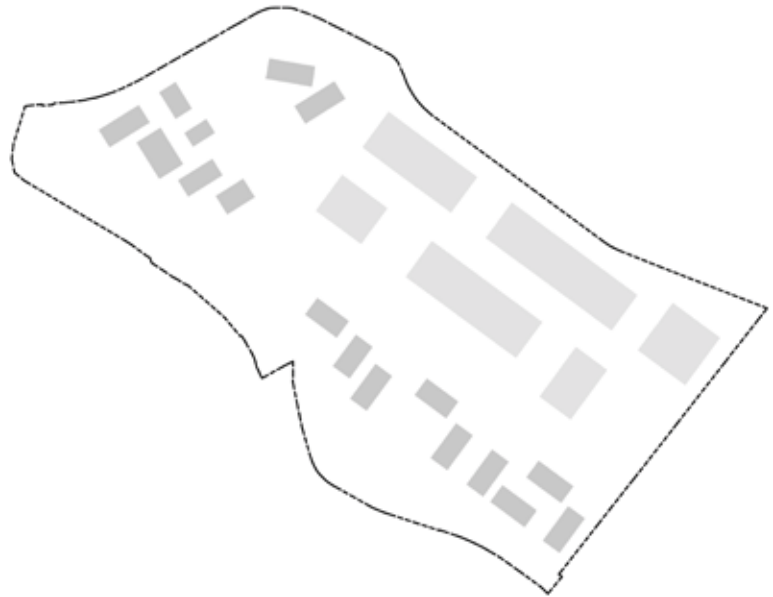
Die Haltestellen werden mit Regen- und Windschutz in zurückhaltender, moderner und transparenter Ausführung ausgestaltet, um die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs attraktiver zu machen. Sie können auch Teil von künstlerischen Elementen entlang der Promenade werden.





2.7 Energiekonzept: Neue Standards in der Energieversorgung

Das GreenTech-Konzept von newPark wird auch beim Thema Energie konsequent verfolgt. Unternehmen im newPark erwartet ein Umfeld, das ihrer eigenen Ausrichtung und Haltung entspricht und es ihnen ermöglicht, GreenTech in Forschung, Entwicklung und Produktion umzusetzen. Das Energiekonzept bietet den Unternehmen die Grundvoraussetzungen, die künftig strenger werdenden Umwelt- und Effizienzaufgaben zu erfüllen – und das unter erstklassigen ökonomischen und ökologischen Bedingungen.



Das Energiekonzept für newPark besteht aus drei Grundsäulen:

- Erzeugung und Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen vor Ort
- Effiziente Energiebereitstellung aus Kraft-Wärme(-Kälte)-Kopplung
- Umfassende Energie-Dienstleistungsangebote

Eine intelligente Steuerung wird Energiebedarfe und zeitgleich vorhandene Energieüberschüsse regeln. Überschüssige Abwärme aus industriellen Prozessen kann für die Beheizung oder Warmwasserbereitung der benachbarten Gebäude aus dem Dienstleistungssektor oder der Forschung und Entwicklung genutzt werden. Gebündelt mit einer grundsätzlich vorrangigen Nutzung des im newPark erzeugten Stroms aus erneuerbaren Energien kann der Bezug aus konventionellen Quellen minimiert werden. Dadurch ergeben sich Kostenvorteile für die Unternehmen im newPark.

Wichtiger Akteur für das Energiemanagement, den Energiehandel und den gebündelten Einkauf von Energie ist ein für das gesamte newPark-Areal zentral agierender Dienstleister. Dieser wird den Unternehmen von Beginn an zur Seite stehen und als Ansprechpartner in allen Fragen zum Thema Energie fungieren.

Die großen Dachflächen auf den Industriehallen können der Stromerzeugung, z.B. mittels in die Dachhaut integrierter Photovoltaik, dienen. Ein dazu erstelltes Energiegutachten zeigt auf, dass damit bei einer nutzbaren Dachfläche von ca. 675.000 qm eine Stromleistung von jährlich ca. 23.000 Megawattstunden zu erzielen ist. Das entspricht knapp einem Viertel des Stromverbrauches im newPark.



Produktionsabhängig sind teilweise Oberlichter energetisch und atmosphärisch von Vorteil. Daher wird vorgeschlagen, auch Kombinationen aus sheds mit Solarzellen und Dachbegrünung zu realisieren.



2.8 Imagebildung durch technische Infrastruktur im newPark

Bei einem Standort für GreenTech ist es gewünscht, die technische Infrastruktur, soweit möglich, im öffentlichen Raum zu zeigen und zu thematisieren. Pumpwerke, Regenwasserbehandlung, Energieerzeugung, sowie die verschiedenen Medien zur Versorgung der Industrieflächen lassen sich imagebildend und beispielhaft vor Ort einsetzen und stärken damit den geplanten Standort für neue und grüne Haus- und Gebäudetechnik. Für die öffentliche Erschließung sollen deswegen sichtbare Technik-Bauwerke einem besonderen Gestaltungsanspruch unterliegen und z.B. in Wettbewerbsverfahren qualifiziert werden.



Hochwasserpumpwerk in Köln

Die beiliegenden Bilder zeigen als Beispiel ein Hochwasserpumpwerk in Köln, das durch die Lichtfarbe den Wasserstand des Rheins anzeigt.

Damit wird Infrastruktur nicht nur zu einer sichtbaren und qualitätvollen Architektur, sondern gleichzeitig zu einem Aushängeschild für moderne Technologien.

Das Projekt ist Ergebnis eines Wettbewerbes (Kaspar Krämer Architekten, Köln).



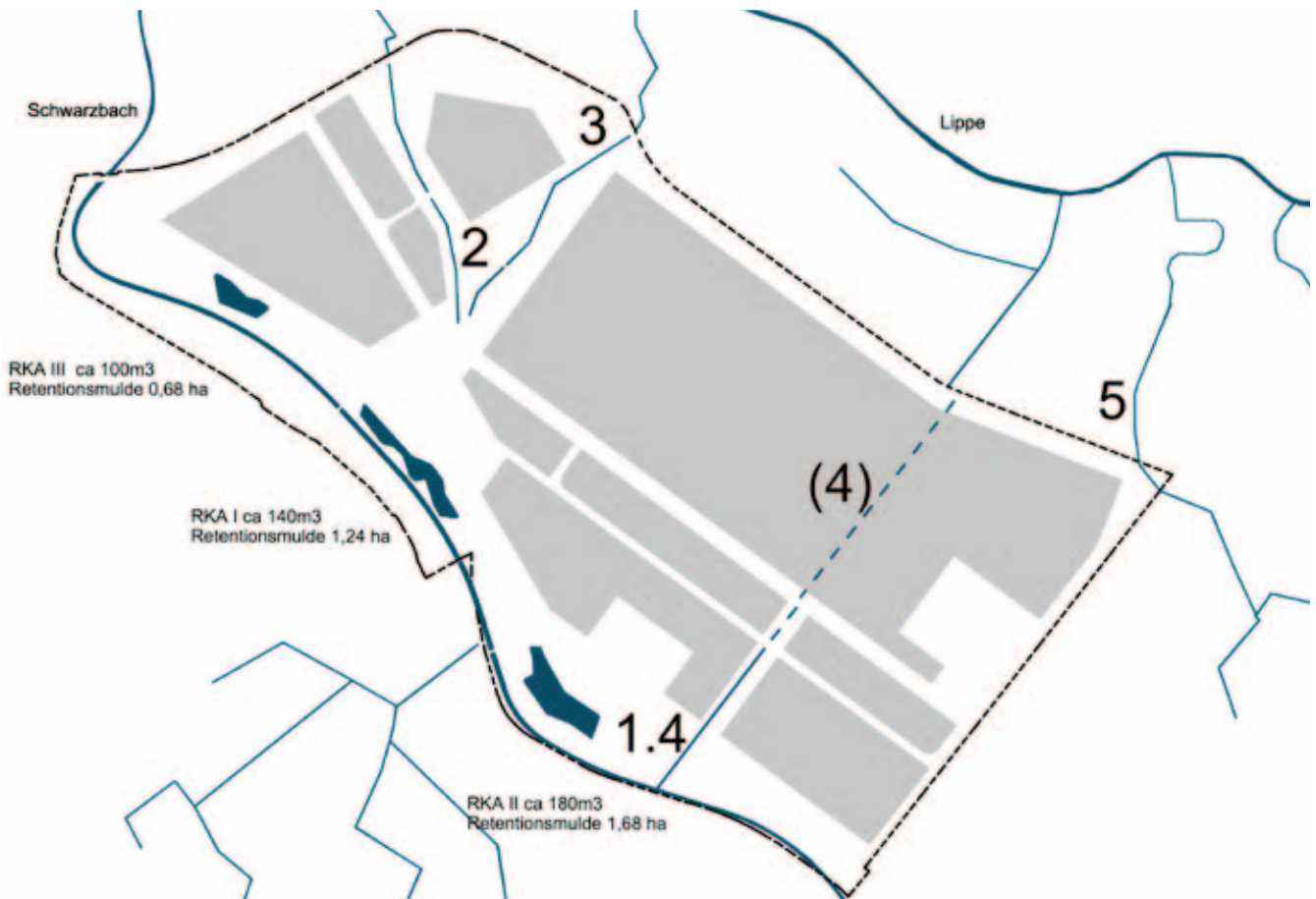


2.9 Gewässer

Der Planungsbereich ist durchzogen von Entwässerungsgräben und weist eine entsprechende Vegetation auf. Die Gewässer nach Gewässerordnung einschließlich der entsprechenden Brückenbauwerke wurden bei der Planung des Industrieareals berücksichtigt und werden mit einer Ausnahme bestehen bleiben.



Ein Teilstück, das Gewässer Nr. 4, soll aufgehoben werden, um im Kernbereich für große industrielle Einheiten eine zusammenhängende Fläche zu erhalten. Das gesamte Gewässersystem soll auch nach Realisierung des Industriegebietes in seiner Funktion weitgehend erhalten bzw. verbessert werden.



Im Süden des Gebietes sind die naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken für die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen geplant. Diese wurden ebenso wie die übrigen Landschaftselemente im Rahmen eines gesonderten Freiraumwettbewerbs qualifiziert.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen muss auf den privaten Grundstücken versickert werden, wobei die Versickerungsflächen in eine attraktive und naturnahe Freiraumgestaltung einbezogen werden sollen.



2.10 Universal Design: Gestaltung für Alle

Der newPark soll für alle zugänglich und benutzbar sein, für Fußgänger und Fußgängerinnen genauso wie für Fahrräder und Rollstühle, Segways und Elektroroller, aber auch für diejenigen, die beim Sehen oder Hören eingeschränkt sind. Eine orientierungsfreundliche und weitgehend schwellenfreie Ausgestaltung ist im öffentlichen Raum verpflichtend und sollte auch im privaten Raum angestrebt werden, ebenso wie entsprechende Leitsysteme für Sehbehinderte.

Eine klare Orientierung dient sowohl den Firmen wie auch ihren Mitarbeitern und Besuchern, z.B. durch eine Beschilderung in angemessener Größe und Farbgebung. Zugänglichkeit und Auffindbarkeit soll für alle gewährleistet werden und dient damit auch dem Corporate Design.

Fahrradeinstellplätze für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, möglichst überdacht und sicher, sind auf den privaten Freiflächen an geeigneten Stellen vorzuhalten und ansprechend zu gestalten. Gesonderte Stellplätze für Rollstuhlbenutzer gehören zum selbstverständlichen Service für Besucher und Mitarbeiter gleichermaßen





2.11 Orientierungssysteme und Corporate Identity

Einheitliche Orientierungssysteme stärken die Corporate Identity des gesamten newPark. Sie werden durch gemeinsame Vermarktungsstrategien von Unternehmensverbunden ergänzt und bilden damit einen zeitgemäßen Rahmen für moderne Unternehmensnetzwerke.

Im Rahmen von innovativen Beschilderungssystemen sollten auch neue Informationskonzepte, z.B. QR-Codes, zum Einsatz kommen, die Parkbesuchern eine schnelle Information über die Unternehmen im Park ermöglichen.

Werbung findet heute nicht mehr nur durch Produkte statt, sondern die Produktionsbedingungen und die ökologische Qualität der Produktionsstandorte wird zunehmend zu einem imagebildenden Faktor. Dafür wird newPark als Industriegebiet, das für eine neue Qualität ökologischer Produktion steht, einen optimalen Rahmen bieten.





2.12 Kunst im Öffentlichen Raum

Spätestens seit der Internationalen Bauausstellung Emscher Park ist im Ruhrgebiet aufgezeigt worden, welche symbolische Kraft und Attraktivität Kunstwerke im Zusammenhang mit Industrie entfalten können. Hier wird ein wichtiger Beitrag zur Qualifizierung des öffentlichen Raums und des gesamten Standortes gesehen.



An entscheidenden Positionen, wie am Eingangskreisel und entlang der Hauptachse, finden sich ideale Standorte für eine künstlerische Auseinandersetzung mit diesem Standort und seiner Bedeutung für die Region.

Das Beispiel rechts zeigt den "Leuchtenwald", der in Rosenheim anlässlich der Landesgartenschau von der Künstlerin Sonja Vordermeier realisiert werden konnte.



Es bietet sich an, diese Aufwertung bereits mit der Realisierung der öffentlichen Primärschließung zusammen als Kunst-am-Bau-Maßnahme zu realisieren.

Im Vitra Produktionsgelände, das von Besuchern aus aller Welt besichtigt wird, gibt es neben herausragender Architektur und Designausstellungen auch Kunstwerke im Grünbereich vor dem Firmenzugang.



So kann die Kunst sowohl im öffentlichen Raum als auch in den privaten Freiflächen zur Aufwertung des Industriestandortes beitragen.





Industrieparklandschaft

3.0 Vision: Industrie im Park

Im newPark sollen traditionelle Gegensätze zwischen Industrie- und Naturraum überwunden werden. Gleichzeitig soll ein innovatives Milieu entstehen, das als Triebkraft für Innovationen und neue Ideen fungieren kann.

Die newPark-Landschaft fügt sich harmonisch in einen attraktiven und strukturreichen Landschaftsraum ein, der im Norden durch die artenreichen, ursprünglichen Lippeauen und im Süden durch den landwirtschaftlich geprägten Kulturräum um den Schwarzbach geprägt ist.

Um die landschaftlich wertvolle Lippeaue zu schützen, wird das Industrieareal im Norden durch einen breiten bepflanzten Erdwall eingegrünt. Nach Süden öffnet sich das Industrieareal zum renaturierten Schwarzbach.

Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden soweit wie möglich erhalten. Mehr als 60% des Industrieparks bleibt grün. Ökologisch besonders wertvolle Landschaftselemente (insbesondere die vorhandenen waldartigen Strukturen, die Lindenallee etc.) bleiben bestehen und bilden innerhalb des Industrieareals wichtige Biotopverbünde.

Die repräsentative newPark-Allee mit attraktiver Promenade, beidseitigen Baumreihen und attraktiv gestalteten industriellen Vorgärten bildet das Rückgrad des Industrieareals. Sie dient der Adressbildung der newPark-Unternehmen.

Am Gelenkpunkt der newPark-Allee entsteht mit dem newPark-See ein Freiraum von besonderer Bedeutung und Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus laden mehrere newPark-Obstbaumhofschaften als „Gärten Eden“ für Kreativität und neue Ideen zum Verweilen ein.





3.1 Einbettung in die Landschaft

Eingrünung zur K12

Die nordöstliche Eingrünung des Industrieareals newPark, entlang der Kreisstraße K12, erfolgt durch einen mehr als 30 m breiten, mit Gehölzen bepflanzten Erdwall. Der Industriepark wird dadurch von den Lippeauen und der Straße mit begleitender Baumallee abgegrenzt.

Zur K12 erhalten flache straßenbegleitende Rasenböschungen den eigenständigen Charakter der vorhandenen Allee. Nach innen, zu den Baufeldern, und auf der Krone schaffen Hainbuchen, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schlehen, Hartriegel sowie Liguster eine hohe, blickdichte Gehölzkulisse. Erhaltenswerte Eichengruppen werden integriert.



Eingrünung zum Schwarzbach

Nach Südwesten wird das Industrieareal newPark durch einen ca. 100 m breiten Landschaftsraum eingegrünt. Durch neue Pflanzungen und Aufforstungen werden vorhandene wertvolle Waldbereiche und Gehölzstrukturen in der industriellen Randzone ergänzt und ökologisch aufgewertet. Die Anordnung der Aufforstungen und Pflanzungen im räumlichen Zusammenhang mit dem Gehölzbestand schafft eine Eingrünung der Industrieflächen, die im engen Kontext zur anschließenden Landschaft steht. Der Eingrünung vorgelagerte extensive Wiesenflächen und der Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie die geschaffene Aue des Schwarzbaches unterstützen die Einbindung in den Landschaftsraum.



Eingrünung entlang der Stadtgrenze Datteln-Waltrop

Die südöstliche Grenze bildet ein dichtes Band aus Baumpflanzungen entlang des vorhandenen und in das Konzept integrierten Grabens. Durch Einbezug der vorhandenen Waldbereiche öffnet sich mittig eine Lichtung mit offenen extensiven Wiesenflächen. Der hier mit der Eingrünung geschaffene Freiraum unterstützt die Biotopvernetzung zwischen Schwarzbach und Lippeaue. Die in dem Bereich verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung ist ein wichtiges Element zur Anbindung an das übergeordnete Wegenetz. Bei einer möglichen Erweiterung des newPark auf das angrenzende Stadtgebiet Waltrop entstünde ein weiterer Grünzug innerhalb des Industrieparks.





3.2 Landschaftsspannen und Grünzug West

Landschaftsspannen

Landschaftsspannen ermöglichen den Übergang von der intensiven Bebauung in den Freiraum. Die Landschaftsspannen können folgende Funktionen unterstützen.

- Sie bilden Wegeverbindungen zwischen Industriepark, Schwarzbachau und freier Landschaft.
- Sie fungieren als potentielle Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung.
- Sie sind flexibel verortbar und reagieren auf die projektierte Bebauung.
- Sie müssen nicht öffentlich zugänglich sein und können, wenn der Erwerber einverstanden ist, auch über private Grundstücke führen.



Grünzug West

Neben dem Landschaftsraum der Schwarzbachau ist der Grünzug West der größte zusammenhängende Freiraum im newPark. Die vorhandenen schützenswerten Biotop erfüllen wichtige ökologische Funktionen wie die Biotopvernetzung von Schwarzbach und Lippeau, z.B. für Fledermäuse und verschiedene Vogelarten, oder die Durchlüftung des Industrieareals.

Um den Grünzug weitestgehend von den seitlich angrenzenden Industrieflächen abzuschirmen, werden die Randzonen mit dichten Gehölzflächen in einer Mindestbreite von 10 m aufgeforstet. Es entsteht ein vielfältiger Landschaftsraum aus randständig angeordneter waldartiger Eingrünung mit im Inneren offenen extensiven Wiesenräumen.

Ein unterhalb der newPark-Allee verlaufender Amphibientunnel fördert die Biotopvernetzung. Die vorhandenen Gräben werden erhalten und in ihrer ökologischen Funktion durch Extensivierung der Randbereiche gestärkt.

Die im Grünzug vorgesehenen Fuß- und Radwege sind wichtiger Teil des überregionalen Wegenetzes und ermöglichen den Unternehmen von newPark sowie Besuchern die Nutzung vielfältiger Erholungsmöglichkeiten mit engem Bezug zu Landschaft und Natur.





3.3 Landschaftsräume

Die landschaftlichen Freiräume charakterisieren sich durch offene Wiesenflächen und geschlossene Gehölzflächen sowie waldartige Strukturen. Die vorhandenen waldartigen Flächen werden in das Konzept integriert und in Teilbereichen ergänzt.

Die äußeren Ränder des newPark werden Teil dieser geschlossenen Gehölzstrukturen und ermöglichen die Integration der Industriebauten in den Landschaftsraum. Raumbildende, bepflanzte Bodenmodellierungen aus Ausschachtungen im Gelände oder aus dem Bereich der Schwarzbachau unterstützen dies.

Die Extensivwiesen dienen im Zusammenspiel mit Gehölzstrukturen der Verzahnung und ökologischen Ausgestaltung der Schwarzbachau mit den angrenzenden Grünzügen. Sie werden als artenreiche Extensivwiesen entwickelt. Die extensiven Grünlandflächen mit Gras- und Kräuterbeständen sind ein bedeutender Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Unter Verwendung von Saatgut aus heimischen Arten werden sie abhängig vom Wiesenstandort (frische bis feuchte Wiesen im Auenbereich des Schwarzbaches und trockene Wiesen auf den höher gelegenen Flächen) entwickelt.

Die Wiesenflächen werden mit einer ein- oder zweimaligen Mahd pro Jahr gepflegt. Auch eine Beweidung mit beispielsweise Schafen oder eine Heubewirtschaftung wären denkbar.

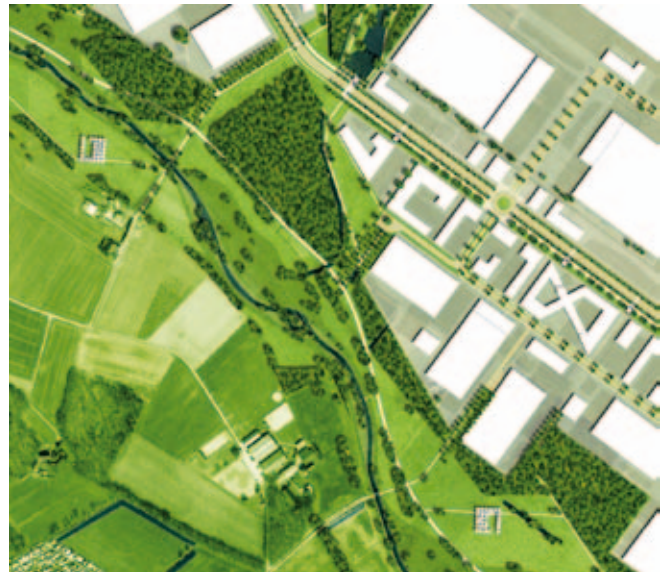




3.4 Entwicklung des Schwarzbaches zur Aue

Der renaturierte Schwarzbach wird die südwestliche Grenze des newPark bilden. Hier öffnet sich der newPark und verbindet sich mit der wertvollen Kulturlandschaft.

Durch die Renaturierung wird eine 30 bis 50 m breite Sekundäraue gem. dem Gewässerentwicklungskonzept des Lippeverbandes und den Vorgaben der „Blauen Richtlinie“ ausgebildet. Der Schwarzbach soll sich zu einem mäandrierenden Naturbach mit hohem ökologischem und landschaftsästhetischem Wert entwickeln.



Die Renaturierungsziele werden durch Beseitigung von Sohlbefestigungen, Steinschüttungen und Sohlgleiten sowie durch unterstützende und geländemodellierende Maßnahmen wie Anhebung der Gewässersohle, Laufgabelung, Abflachung der Böschung, Krümmungsbänke und Totholzhaufen erreicht. Pflanzungen mit z.B. Weiden und Schwarzerlen initiieren den auenhaften Charakter des 'neuen' Schwarzbaches.



Für die Entsorgung des Regenwassers aus den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist ein Entwässerungssystem vorgesehen, das das Wasser vorreinigt und verzögert über große Retentionsmulden dem Schwarzbach und damit dem natürlichen Gewässersystem wieder zuführt.

Die Retentionsmulden werden naturnah gestaltet und sind in den Naturraum der Schwarzbachau eingebunden. Die für die notwendige Vorklärung erstellten Regenklärbecken werden mit Bodenmodellierungen und Pflanzungen in die Landschaft integriert.





3.5 newPark-Promenade und newPark-See

Während die Grünzüge in ihrer extensiven Prägung den Anschluss nach außen in die Landschaft finden, zeigt sich die newPark-Promenade als repräsentativ gestalteter Freiraum im Inneren des Industrieareals newPark.

Die architektonisch anspruchsvolle Bebauung der Forschungs- und Entwicklungsachse sowie die repräsentative newPark-Allee mit Promenade bilden das zentrale adressbildende Rückgrad und die Visitenkarte des gesamten Industrieparks.

Die newPark-Allee wird beidseitig durch eine Baumreihe gefasst. Durch die Wahl einer säulenförmig wachsenden Baumart hebt sich die Allee von den umgebenden Pflanzstrukturen ab. Die formal strenge Baumallee unterstützt den repräsentativen Charakter der Magistralen. Die vorhandene wertvolle Reihe aus alten Linden bleibt erhalten und wird in das Konzept der Promenade einbezogen.

Auf der Promenade finden sich durchgängig platzartige Erweiterungen, die die architektonisch puristischen Kubusse in unterschiedlichen Größen aufnehmen können. Der Kubus fungiert als wiederkehrendes gliederndes Signé innerhalb der newPark-Allee. Er kann funktional als Entree zum Unternehmen, als Schauraum für Produktpräsentationen oder als Meeting-Point genutzt werden oder die Funktionen einer Bushaltestelle übernehmen.

Fußläufige Querungen über die newPark-Allee sind funktional mit den Platzflächen verbunden, was sich positiv auf die fußläufige Orientierung auswirkt.

Dem Gelenkpunkt der Magistralen am Grünzug West kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Verlauf der Promenade wechselt, wie die Gebäudeachse für FuE und Dienstleistungen, die Seite der newPark-Allee.

Die für den fußläufigen und Radverkehr konzipierte Querung weitet sich zu einer Platzfläche aus, die direkt an den newPark-See grenzt.

Am newPark-See entsteht ein gestalterischer und kommunikativer Schwerpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität. Sitzstufen am Wasser, eine Gastronomie mit Außenterrasse in der Art eines ‚Biergartens‘ mit Baumdach aus geschnittenen Platanen, architektonisch gestaltet als newPark-Kubus, wird diesen urbanen Platz prägen und zu einem wichtigen Treffpunkt entwickeln.





3.6 Obstbaumhofschaften – Gärten Eden für Kreativität und Ideen

In die weitläufige Industrieparklandschaft sind mehrere kleinräumige, mit Obstbäumen streng gefasste Freiräume in die Landschaft integriert, die newPark-Obstbaumhofschaften. Sie laden als „Gärten Eden“ für Kreativität und neue Ideen zum Verweilen ein und bilden in der Landschaft Treffpunkte für den Austausch von Ideen, Entspannung, Spiel und Sport.



In Assoziation zu den landwirtschaftlichen Hof-schaften in der newPark-Umgebung handelt es sich um quadratisch angeordnete Obstbaumgärten, die eine frei nutzbare Rasenfläche im Inneren erhalten. Teilflächen können befestigt sein oder für Freizeitaktivitäten ausgestattet werden.



Die strenge quadratische Anordnung sowie die Konzentration auf eine Baumart mit herausragendem Blütenaspekt heben die Obstbaumhofschaften von der Umgebung ab und fungieren als weithin sichtbares Signé des newPark.





3.7 Grüne Industriegärten

Der nachhaltige Umgang mit natürlichen Ressourcen drückt sich auch im Erscheinungsbild der privaten Frei- und Grünflächen aus. Baurechtlich notwendige Grünanteile von mindestens 20% und mehr, einschließlich der erforderlichen Versickerungsflächen, sind eine Chance für fortschrittliche Unternehmen, sich angemessen zu präsentieren und ein grünes Image des Parks zu unterstützen.

Die Industriebetriebe sollen sich in die Parklandschaft einfügen und diese als attraktives Entree nutzen. Daher werden entlang der Industrieflächen an der newPark-Allee Vorgärten in einer Tiefe von 10 Metern von der Grundstücksgrenze angelegt.

Im Bereich für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen wird auf die Vorgärten verzichtet, da hier grundsätzlich eine repräsentative Gestaltung der unbebauten Freiflächen erwartet wird.

Die grünen Vorgärten tragen mit ihrer ansprechenden Gestaltung zur Adressbildung bei. Das Erscheinungsbild der Vorgärten sollte in Gestalt und Anlage ansprechend wirken. Die gewählten Materialien, von den Belagsflächen, Beleuchtungskörpern bis zu den Freiraumausstattungen, sollten sich höherwertig präsentieren.

Die Bepflanzung der Industriegärten orientiert sich an der vorhandenen heimischen Flora in der umgebenden Landschaft. Daher kommen vorwiegend einheimische und standortgerechte Baumarten, wie z.B. Ahorn, Linde, Eiche, Esche und Birke, in Frage. Exotische Pflanzen, die in dieser Umgebung fremd wirken, sollten vermieden werden.

Im Kernbereich für Großindustrie ist zudem in einer Tiefe von ca. 50 m entlang der newPark-Allee nur die Anlage von kleineren Besucherparkplätzen gestattet. In dieser adressbildenden Zone sollten sich die Verwaltungsgebäude konzentrieren. Bestehende Landschaftselemente und Bäume sind möglichst zu erhalten.





3.8 Gestaltung der Grünflächen auf den Industriegrundstücken

Die Freiflächen der Industriegrundstücke sollen von den Unternehmen soweit wie möglich entsprechend ihren Bedürfnissen und Nutzungserfordernissen flexibel gestaltet werden können. Zwanzig Prozent der Grundstücksfläche der Industriegrundstücke sind zu begrünen. Die Begrünung sollte durch Einzelbäume aus standortgerechten Baumarten, Gehölzgruppen, freiwachsenden oder geschnittenen Hecken oder auch Aufforstungsflächen erfolgen.

Um landschaftlich vielfältige Grünräume zu schaffen, sollte maximal 3/4 der Begrünung als Rasenfläche und/oder naturnahe Wiese angelegt werden. Es wird empfohlen, je 500 qm Grünfläche mindestens einen Baum als Hochstamm oder Stammbusch mit 20 – 25 cm Stammumfang zu pflanzen. Bei der Baumauswahl sollten standortgerechte heimische Arten wie Ahorn, Buchen, Eichen, Hainbuchen, Linden u.ä. bevorzugt werden. Außerdem wird pro 500 qm Grünfläche die Anpflanzung von 30 Gehölzen, Solitär oder zweimal verpflanzt, mit Ballen, in einer Höhe von 100 – 125 cm empfohlen. Auch hier sollten standortgerechte Arten ausgewählt werden.

Innerhalb der Industrieflächen sind wertvolle erhaltenswerte Gehölzstrukturen, wie z.B. Feldgehölzhecken und herausragende Einzelbäume oder Baumgruppen vorhanden. Diese Gehölzstrukturen sollten, soweit dies mit der Grundstücksnutzung vereinbar ist, erhalten werden.

Einfriedungen sowie Tore sollten aus Stahlgittermatten oder Stabgitterzäunen in verzinkter oder pulverbeschichteter Oberfläche vorgesehen werden. Mauern bis 2 m Gesamthöhe sind zur Einfriedung hinter der vorderen Bauflucht vorstellbar.

Es ist geplant, einen Gestaltungsbeirat für den newPark einzusetzen. Diesem soll für jedes Bauvorhaben ein qualifizierter Gestaltungsplan vorlegt werden.





3.9 Innovative Gestaltung der Außenanlagen im Bereich für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen

Der Bereich für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen entlang der newPark-Allee bildet das Rückgrat des Industriereals newPark. Die Adressbildung manifestiert sich überwiegend in dieser Zone. Die repräsentativ gestaltete Promenade verläuft längs der Grundstücke der FuE-Achse und trägt mit den privaten Freiräumen zur Vernetzung und Belebung der Magistralen bei. Den Freiflächen kommt hier besondere Bedeutung zu. Neben der angestrebten innovativen Architektursprache der Gebäude sollen die Freianlagen diesen Anspruch unterstützen und einen repräsentativen Rahmen schaffen.



Die Individualität und Innovationskraft des Bereiches für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen sowie die Entwicklung eines Schau Fensters für GreenTech sollen sich je nach Unternehmensanspruch, Branche, Produktspektrum und Unternehmensphilosophie auch in den Außenanlagen widerspiegeln.

Für die Begrünung sollten die unter Punkt 3.8 aufgeführten Empfehlungen berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollte die Gestaltung der Freiflächen ganzheitlich durchgängig und möglichst offen, ohne technische Einfriedungen sein.

Die Zu- und Vorfahrten sowie Eingangsbereiche sollten mit hohem gestalterischem und ästhetischem Anspruch angelegt werden. Dabei sollten innovative repräsentative Belagsflächen verwendet werden. Aufenthaltsflächen für Besucher und Mitarbeiter tragen zu einem attraktiven Ambiente bei. Brunnenanlagen und Wasserbecken, architektonisch gestaltete Platzanlagen und Fahrradunterstellmöglichkeiten können zur Bereicherung des Umfeldes beitragen.

Eine streng-formale Gestaltung mit Baumreihen, Baublöcken, Schnitthecken sowie Heckenräumen ist wünschenswert und sollte die Freiflächen des Bebauungsbandes für Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen prägen.





3.10 Behandlung des Regenwassers

Die Versickerung von Regenwasser ist ein wichtiger Baustein zum ökologischen Gleichgewicht in Natur und Landschaft. Das auf den Industriedächern anfallende Regenwasser ist ein kostbares Gut, das dem Naturhaushalt im newPark wieder zugeführt werden soll. Vielfältige Anlagenkonzepte zur Versickerung von Regenwasser sind bereits anerkannter Stand der Technik und sollen auch im newPark Anwendung finden.



Empfehlungen für die Industrieflächen

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen soll über belebte Bodenschichten, innerhalb der Grundstücke versickert werden. Die Versickerungsanlage gilt als Teilfläche der zu begrünenden Flächen. Die Gestaltung der Versickerungsanlage sollte in landschaftlicher Ausprägung und Eingrünung erfolgen.



Empfehlungen für die FuE-Achse

Eine Versickerung von Regenwasser der Dachflächen auf dem Grundstück ist erforderlich. Es wird möglich sein, Dachwasser auch ohne vorgeschaltete Reinigung durch eine belebte Oberbodenschicht direkt im Untergrund zu versickern. Die Versickerungsanlage kann frei gewählt werden. Innovative Technologien sind erwünscht, dies könnte z. B. eine Kombination verschiedener Anlagentypen in Verbindung mit begrünten Dach- oder Wasserflächen mit Dauerstaubereichen sein.





Abbildungsverzeichnis

Auflistung der Bildnachweise innerhalb der Kapitelseiten, jeweils von oben nach unten.

Teil 1

Titelblatt Fotomontage Wettbewerb newPark Landschaftsplanung Mueller & Partner

- 1.0 3-D Visualisierung, Ausschnitt FuE, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.1 Karte Lage in der Region, Nachweis durch newPark GmbH, bearbeitet
- 1.2 Schemazeichnung Kernbereiche und ihre Körnung, ARGE newPark
- 1.3 3-D Visualisierung, Ausschnitt Großindustrie, ARGE newPark, FPB / Edmaier
Schemazeichnung Parzellierung, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.4 Unternehmensgebäude in Gütersloh, Fotos: newPark GmbH
Industriegebäude im Gewerbegebiet Ewald, Herten, Fotos: newPark GmbH
3-D Visualisierung, Ausschnitt Light Industries, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.5 3-D Visualisierung, Ausschnitt Forschung und Entwicklung, ARGE newPark, FPB / Edmaier
Produktionsgebäude Solon, Berlin Adlershof, Architekten Schulte-Frohlinde, Foto: Marcus Bredt
Physikalisches Institut, Berlin-Adlershof, Architekten Augustin-Frank, Foto: Werner Huthmacher
Anbindung Ringcenter Nordhorn, Architekten / Foto: Edmaier, Berlin
- 1.6 Planausschnitt Industrie und Schemazeichnungen, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.7 Planausschnitt Forschung und Entwicklung und Parkkonzept, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.8 Beispiel extensives Gründach Fa. ZinCo GmbH, Foto: Fa. ZinCo GmbH
Kiebitz und Kiebitz-Eier auf Dach, Fotos: Dr. phil. Geograph Stephan Brenneisen,
ZHAW Campus Wädenswil, Forschungsgruppe Dachbegrünung, Zürich
Extensives Gründach mit Photovoltaik, System SolarVert, Fa. ZinCo GmbH, Foto: Fa. ZinCo GmbH
- 1.9 Ausschnitt Lageplan Erschließung, Parken, Schemaschnitt, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.10 Ausschnitt Lageplan Stellplatzanlagen, ARGE newPark, FPB / Edmaier
Stellplatzanlage ALTATEC GmbH, Steinbrink/Krumpe Architekten, Stuttgart. Foto: Cyril Hertz (CH)
Solartankstelle in Gütersloh, Foto: newPark GmbH
Solartankstelle Elektroroller, Fa. Solon Berlin, HochC Landschaftsarchitekten, Foto: Marcus Bredt
- 1.11 Schemazeichnung Adressbildung, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 1.12 Nachtimpression Beleuchtung Innenhof KMS Krefeld, Foto: Mueller+Partner
Stellplatzanlage mit Mastleuchte, Gewerbepark in Mönchengladbach, Foto: Mueller+Partner
Abbildung aus: Empfehlungen des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen

Teil 2

- 2.0 3-D Visualisierung, Luftbildmontage, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 2.1 Straßenkarte (Wettbewerbsgrundlage) durch newPark GmbH
- 2.2 Schemazeichnungen Verkehr, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 2.3 Perspektive newPark Allee, Mueller & Partner
Schemaschnitt newPark-Allee, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 2.4 Schemaschnitte und Grundrisse, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 2.5 Straßenleuchte „Jessica“, LED-Leuchte Foto: Selux GmbH Berlin
Baumallee Linden, Foto: Baumschulen Dieter Lappen, Nettetal
Sitzbank Naturwerkstein, Foto: Reichenberg und Weiss oHG
- 2.6 Schemazeichnung Busverkehr, ARGE newPark, FPB / Edmaier
Bushaltestelle Vitra Design Museum Weil, Foto: ARGE newPark, FPB / Edmaier
Perspektive mit Pavillon newPark Allee, Mueller + Partner
- 2.7 Schemazeichnung Dachflächen, ARGE newPark, FPB / Edmaier
Parts Europe, Solarzellen in Dachhaut integriert, Foto: Fa. Alwitra
Sheds mit Gründach kombiniert, Fotomontage, ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 2.8 Hochwasserpumpwerk Köln, Architekten Kaspar Krämer, Fotos: Stefan Schilling
- 2.9 Schemazeichnung Gewässerplan, ARGE newPark, FPB / Edmaier
Wassergaben im newPark-Gelände, Foto: ARGE newPark, FPB / Edmaier



Abbildungsverzeichnis

- 2.10 Zugang mit taktilen Belagsplatten, Sporthalle Rather Waldstadion, Foto: Mueller+Partner
Behindertenstellplätze, Bertelsmann Gütersloh, Foto: newPark GmbH
Allee mit Segways, Documenta Kassel, Foto: ARGE newPark, FPB / Edmaier
- 2.11 Infosteile, KMS Krefeld, Foto: Mueller+Partner
Orientierungssystem, QR Code newPark, Fotomontage, newPark GmbH
- 2.12 Tetraeder Bottrop, Foto: Ernst Pieber (fotolia)
Leuchtenwald Rosenheim, Künstlerin / Fotorechte: Sonja Vordermeier
Skulptur von Claes Oldenburg, Vitra Design, Foto: ARGE newPark, FPB / Edmaier

Teil 3

- 3.0 Luftbildmontage, Wettbewerb Freiraumplanung Mueller+Partner
- 3.1 Luftbildmontagen und Schnitt, Wettbewerb Freiraumplanung Mueller+Partner
- 3.2 Luftbildmontagen, Wettbewerb Freiraumplanung Mueller+Partner
- 3.3 Extensive Wiese, Foto: monropic-fotolia.com
Wiese mit Hase, Foto: picturecoast-fotolia.com
Mountainbiker, Foto: picture-factory-fotolia.com
- 3.4 Luftbild- und Fotomontage, Wettbewerb Freiraumplanung Mueller+Partner
- 3.5 Plan- und Fotomontage, Wettbewerb Freiraumplanung Mueller+Partner
- 3.6 Plan- und Fotomontage, Wettbewerb Freiraumplanung Mueller+Partner
- 3.7 Schema, Mueller+Partner
Physikinstiuit Adlershof, Berlin, Architekten Augustin & Frank, Foto: Werner Huthmacher
Platzsituation GAP 15, Düsseldorf, J.S.K Architekten, Foto: Mueller+Partner
- 3.8 Betriebsgelände in Krefeld-Fichtenhain, Foto: Mueller+Partner
- 3.9 Eon-Zentrale Düsseldorf, Architekt O.M. Ungers, Foto: Mueller+Partner
Impression Innenhof, Foto: Reichenberg und Weiss oHG
- 3.10 Versickerungsanlage Gewerbegebiet Recklinghausen, Foto: newPark GmbH
Mulden-Rigolenversickerung Gewerbebetrieb, Foto: Fränkische Rohrwerke GmbH & Co. KG
Versickerungsanlage Rather Waldstadion Düsseldorf, Foto: Mueller+Partner

newPark
VISIONS FIND SPACE



Ihr Kontakt zu uns

newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft
Genthiner Straße 8, 45711 Datteln

Frau Dr. Petra Bergmann

Telefon
02363 - 107-322

Fax
02363 - 107-442

E-Mail
newpark@stadt-datteln.de

Internet
www.newpark.de

Notizen



Notizen

newPark
VISIONS FIND SPACE



