

newPark
VISIONS FIND SPACE

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

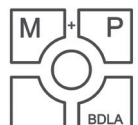


Dokumentation und Erläuterung der Planungsleistungen Freianlagen für die Leistungsphasen 1 und 2

gem. HOAI 2009, Anlage 11 (zu den §§ 33 und 38 Absatz 2)



Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA



Auftraggeber: **newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**
Genthiner Straße 8
45711 Datteln

Dr. Petra Bergmann
H.-Joachim Kröger

Tel.: +49 2363 107 - 322
Fax: +49 2363 107 - 442
Mail: newpark@stadt-datteln.de
Web: www.newpark.de

Datteln,
(Datum)

.....
(Stempel / Unterschrift)

Auftragnehmer: **Mueller + Partner Landschaftsarchitekten BDLA**
Siemensring 106
47877 Willich

Norbert Seeger
Richard Nowak

Tel: +49 2154 48 88 - 60
Fax: +49 2154 48 88 - 70
Mail: info@mp-landschaftsarchitekten.de
Web: www.mp-landschaftsarchitekten.de

Willich, 23. Mai 2014

.....
(Stempel / Unterschrift)

	Inhaltsverzeichnis	Seite
	Vorbemerkung	1
1	<u>Teil 1</u>	2
	Dokumentation der Planungsleistungen Freianlagen für die Leistungsphasen 1 und 2	
1.1	Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung	2
1.1.1	a) Klären der Aufgabenstellung	2
1.1.2	b) Beraten zum gesamten Leistungsbedarf	2
1.1.3	c) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl fachlich Beteiligter	4
1.1.4	d) Zusammenfassung der Ergebnisse der Leistungs- phase 1	4
1.2	Leistungsphase 2 – Vorplanung	5
1.2 1	a) Analyse der Grundlagen	5
1.2.1.1	Vertiefung der städtebaulichen Rahmenplanung	5
1.2.1.2	Erschließungsplanung	6
1.2.1.3	Landschaftsplanerische Leistungen (FFH, Artenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung) Büro Landschaft + Siedlung GbR Ausgleichs- und Ersatzbewertung	7
1.2.1.4	Lärmimmissionsprognose vom 20.06.2013 · Peutz Consult	7
1.2.1.5	Lichtimmissionsprognose vom 20.06.2013 · Peutz Consult	8
1.2.1.6	Gutachten Klima- und Lufthygiene vom 26.06.2013 · Peutz Consult GmbH; hier: „Klima Teil 1“ und „Luftschad- stoffkontigentierung“	8
1.2.1.7	Bericht zur orientierenden Baugrund- und Altlasten- erkundung vom 11.12.2006 · Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH	9

1.2.1.8	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau, Nr. B3/17258 vom 20.12.2013 · Ahlenberg Ingenieure GmbH	10
1.2.1.9	Hydrogeologisches Gutachten vom 31.12.2013 · CDM Smith (Zwischenbericht)	10
1.2.1.10	Integration der vorhandenen Lindenallee in die Freianlagenplanung	12
1.2.2	b) Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)	13
1.2.3	c) Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)	14
1.2.4	d) Erarbeiten eines Planungskonzeptes einschl. Unter- suchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Dar- stellung und Bewertung, z. B. versuchsweiser zeich- nerischer Darstellungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben	15
1.2.4.1	Planungskonzept	15
	Erläuterung einzelner freiraumplanerischer Entwurfs- elemente	
	Urban geprägte Freiräume	
1.2.4.1.1	Entree West und Ost	20
1.2.4.1.2	Gestaltung der Kreisverkehre außer der Verkehrsflächen	20
1.2.4.1.3	Baumarten an der newPark-Allee	21
1.2.4.1.4.	newPark-See	26
1.2.4.1.5	newPark-Kuben	26
	Eingrünung und Landschaftsräume	
1.2.4.1.6	Wegekonzept	28
1.2.4.1.7	Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Lindenallee	29

1.2.4.2	Alternative Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen	30
1.2.4.2.1	Wegeführung Grünzug Ost	30
1.2.4.2.2	Gestaltung Schwarzbach/Schwarzbachau (Wettbewerbskonzept) vs.- Gestaltung auenähnliche Landschaft (Ergebnis der Vorplanung) unter Berücksichtigung der Entwässerungsanlagen	33
1.2.4.2.3	Standortvarianten zur Verortung des Pumpwerks	35
1.2.5	e) Integrieren der Leistung anderer an der Planung fachlich Beteiligter	36
1.2.5.1	Landschaftsplanerische Leistungen	37
1.2.6	f) Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, wirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme	38
1.2.7	g) Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	40
1.2.8	h) Erfassen, Bewerten und Erläutern der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, z. B. Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und Vernetzung, vorh. Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung	41
1.2.9	i) Kostenschätzung nach DIN 276	41
1.2.10	j) Zusammenfassung der Ergebnisse der Leistungsphase 2	42

Teil 2 · Anlagen - Planunterlagen

Anlage	Nr. 1	Liste der Fachgutachten
Plan-Nr.	1630-2	· Index B Vorplanung Freianlagen
	1630-2.1.1	· Index B Standort RKB III
	1630-2.1.2	· Index B Standort RKB I
	1630-2.1.3	· Index B Standort RKB II
	1630-2.2.1	Baumpflanzung Entree West
	1630-2.2.2	Baumpflanzung Entree Ost
	1630-2.3.1	Alternative A Entwicklung Schwarzbachau – Szenario I – Teilumlegung und Renaturierung
	1630-2.3.2	Alternative B Entwicklung Schwarzbachau – Szenario II – Teilumlegung ohne Renaturierung
	1630-2.3.3	Alternative C Entwicklung Schwarzbachau – Szenario III – Erhalt Bestandssituation – Renaturierung möglich
	1630-2.5.1	Prüfung Entwässerungsanlage Standort III
	1630-2.5.2	Prüfung Entwässerungsanlage Standort I
	1630-2.5.3	Prüfung Entwässerungsanlage Standort II
	1630-2.6.1	Vorschlag Lage Pumpstation
	1630-2.6.2	Vorschlag Lage Pumpstation Variante 1
	1630-2.7	· Index E Entscheidungsvorlage Wegenetz Fuß-Radweg
	1630-2.7.1	· Index A Übersicht Belagsoberflächen Wegekonzept
	1630-2.9	Übersichtsplan See
	1630-2.9.1	Systemschnitte newPark-See
	1630-2.9.2	newPark-Kuben
	1630-2.9.3	Aufsicht Platzfläche mit Kubus
	1630-2.11	Prüfplan Bestandshöhen Lindenallee

Vorbemerkung

Das Büro Mueller + Partner Landschaftsarchitekten ging aus dem Wettbewerbsverfahren mit dem Titel „Grün- und Freiraumplanung Los P11“ für das Industrieareal newPark, als Wettbewerbssieger hervor.

In der weiteren Fortschreibung der Planung und in der Zusammenarbeit mit den Fachplanern wurden sowohl das Wettbewerbskonzept als auch die Kostenschätzung weiter konkretisiert.

Die hier vorliegende Dokumentation beschreibt das Ergebnis der Vorplanung die gemäß der Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI, Stand 2009, von Büro Mueller + Partner erarbeitet wurde.

1**Teil 1****Dokumentation der Planungsleistungen
Freianlagen für die Leistungsphasen 1 und 2****1.1****Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung****1.1.1****a) Klären der Aufgabenstellung**

Die Aufgabenstellung wurde im Rahmen des ausgelobten Wettbewerbes „Grün- und Freiraumplanung Los P11“ für das Industrieareal newPark vom Auftraggeber wie folgt formuliert und im Auslobungstext vorgegeben:

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines freiraumplanerischen Konzepts für das Industrieareal newPark in Datteln, das im funktionalen und gestalterischen Zusammenhang mit der bereits vorliegenden groben städtebaulichen Rahmenplanung den Parkcharakter des Industrieareals unterstreicht und zu einem ökologischen wie zukunftsorientierten Image beiträgt.

Die Aufgabenstellung wurde nach Beauftragung von Büro Mueller + Partner in der Fortschreibung der Vorplanungsleistung gemäß der Anlage 2 zum Architektenvertrag konkretisiert.

Das Preisgericht hat zwei Punkte des Wettbewerbsergebnisses zur Überprüfung formuliert:

„Entree West und Ost werden mit Baumkarrees betont, deren Dimension in der Fortschreibung überprüft werden sollte.

Der „newPark See“ und die „showrooms“ werden als Angebotsplanung begrüßt, sind jedoch in ihrer Lage, Dimension und ihrem Zweck entsprechend zu hinterfragen.“

1.1.2**b) Beraten zum gesamten Leistungsbedarf**

Umfängliche Grundlagen wurden bereits zum Wettbewerbsverfahren Los 11 sowie in der folgenden Bearbeitungsphase in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Die Plangrundlagen fachlich Beteiligter wurden im Zeitraum der Vorplanungsphase teilweise aktualisiert.

- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Datteln
- Auszug aus dem Regionalplan
- Gewässerentwicklungskonzept (KNEF) des Schwarzbaches
- Blaue Richtlinie · MUNLV NRW

- Übersicht Erschließung des newPark
- Tagungsreader Teil 1 und 2 GreenTech-Workshop
- Übersicht Bestandsbiotope
- Vorplanung Erschließung Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke igr AG
- Entwurf Erschließung Ingenieurbauwerke
Vorabzug Stand 19.12.2013 · igr AG
- Entwurf Erschließung Ingenieurbauwerke
Stand 29.08.2013 · igr AG
- Auszug aus dem umweltplanerisches Gutachten
Büro Landschaft + Siedlung GbR
- Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan
Arge FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH / Christine Edmaier
BDA – Büro für Architektur und Städtebau
- Bestandsvermessung · ÖBVI Vogt und Kretschmer, Datteln
- Luftbild
- Gewässerübersicht · WBV Schwarzbach · Stand 17.08.2011
- Bestandsbilder

Darüber hinaus standen zum Zeitpunkt der Beauftragung weitere Gutachten zur Verfügung, die im Laufe des Planungsprozesses konkretisiert wurden.

Im Wesentlichen sind dies die in der Anlage Nr. 1 aufgeführten Gutachten, zum Beispiel:

Fachgutachten zu Lärmimmissionsprognose,
Lichtimmissionsprognose,
Klima- und Lufthygiene · Teil 1 Klima
sowie orientierende Baugrund- und Altlastenerkundung.

Alle die Freiraumplanung tangierenden Fachgewerke und gutachterlichen Untersuchungen waren bereits an entsprechende Planungs- oder Ingenieurbüros vergeben.

Aus Sicht der Freianlagenplanung sind alle für die Erarbeitung der freiraumplanerischen Vorplanung notwendigen Fachleistungen beauftragt.

Über die genannten Planungsleistungen hinaus können folgende Fachplanungsleistungen in den weiteren Leistungsphasen 3 bis 5 gemäß HOAI · Stand 2009 notwendig werden:

- Technische Ausrüstung, Lichttechnische Planung und Berechnung
Erarbeitung einer lichttechnischen Planung und Berechnung für das Ausleuchten von Verkehrsflächen sowie Wege- und Aufenthaltsflächen in Übereinstimmung mit den Vorgaben aus der lichttechnischen Untersuchung.
- Wasserbautechnische Fachplanungsleistung
Der Gewässerausbau des Schwarzbaches obliegt dem Lippeverband. Ob durch die newPark GmbH wasserbautechnische Fachplanungsleistungen zu beauftragen sind, ist im weiteren Projektverlauf noch zu klären. Zum gegenwärtigen Projektstand der Vorplanung kann hier keine abschließende Bewertung abgegeben werden.
- Baukonstruktion und Statik
Sollten die in der Vorplanung dargestellten newPark-Kuben realisiert werden, sind für die weiteren Planungsschritte fachplanerische Leistungen eines Ingenieurbüros für Konstruktion und Statik sowie weiterführende Baugrunduntersuchungen notwendig.
- Architekturleistungen im Hochbau
Je nach Nutzung kann eine geschlossene Gebäudehülle, z. B. bei Einbindung eines gastronomischen Betriebes im Kubus am newPark-See, notwendig werden. Hierfür wären Planungsleistungen im Hochbau zu beauftragen.

1.1.3 c) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl fachlich Beteiligter

Aus Sicht der Freiraumplanung sind bereits die notwendigen fachlichen Beteiligten beauftragt, sodass derzeit keine darüber hinausgehenden Entscheidungshilfen formuliert werden müssen.

1.1.4 d) Zusammenfassung der Ergebnisse der Leistungsphase 1

Alle für die weitere Bearbeitung der Leistungsphase 2 benötigten Grundlagen (Gutachten, Daten, Pläne, etc.) liegen vor.

1.2 **Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)**

1.2.1 **a) Analyse der Grundlagen**

Neben den unter 1.1.2 genannten Grundlagen wurden im Verlauf der Projektbearbeitung in integrierten Planungsgesprächen (Planungskonferenzen) die Ergebnisse der Fachplanungen und Gutachten von den fachlich Beteiligten vorgestellt, erläutert und miteinander abgestimmt.

Insbesondere sind dies die fortgeschriebene ‚Entwässerungs- und Straßenplanung‘, die ‚vertiefende städtebauliche Rahmenplanung‘ und die ‚Landschaftsplanerischen Leistungen (FFH, Artenschutz, UVU)‘.

Ergänzend dazu erfolgten bilaterale Abstimmungen zum Ausgleichs- und Ersatzbedarf mit dem Büro Landschaft + Siedlung GbR auf Basis des Wettbewerbskonzeptes und auf der Grundlage von mündlichen Erläuterungen zum Konzept durch Büro Mueller + Partner.

Das Büro Landschaft + Siedlung GbR hat die Anforderungen zum Ausgleichsbedarf mündlich sowie schriftlich dargelegt und die Bewertungsmethodik erläutert. Die Freiraumplanung hat auf dieser Grundlage das Wettbewerbskonzept überprüft und konnte in der folgenden Ausarbeitung der Vorplanung diese und das erklärte Ziel des Auftraggebers, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Freiflächen im Projektgebiet vollumfänglich nach den Vorgaben des Büros Landschaft + Siedlung GbR umzusetzen, berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Analyse sind nachfolgend im Einzelnen dargestellt.

1.2.1.1 **Vertiefung der städtebaulichen Rahmenplanung**

Der städtebauliche Rahmenplan wird durch die Arge FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH / Christine Edmaier BDA – Büro für Architektur und Städtebau erarbeitet.

Die Freiraumplanung qualifiziert die im Rahmenplan ausgewiesenen Freiräume.

Für die Freiraumplanung sind aus der städtebaulichen Rahmenplanung folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Unterstützen der prägenden Grundidee einer identitätsstiftenden und adressbildenden Planung, die die standortbezogenen Vorteile des Naturraumes mit dem Ziel eines zukunftsweisenden Industriestandortes zu einer Industrie-Park-Landschaft verbindet.
- Stärkung des westlichen newPark-Entrees im Bereich der K 12.

- Schaffen eines landschaftsgerechten Umfeldes mit hohem ökologischen Wert und Erholungsfunktion.
- Verzahnung mit der umgebenden Landschaft.
- Gute Anbindung an übergeordnete Wegeverbindungen und Anbindung an den ÖPNV.
- Berücksichtigung einer Freihaltetrasse für einen Gleisanschluss.
- Prägnante Eingrünung des gesamten Plangebietes.

1.2.1.2

Erschließungsplanung

Straßenplanung

Die Erschließungsplanung sowie Fortschreibungen der Verkehrsplanung sind in der Vorplanung der Freiraumplanung vollständig zu berücksichtigen.

Hier sind wesentliche Fortschreibungen der Erschließungsplanung zu nennen wie:

- Lage/Gradiente der Planstraße A,
- Amphibientunnel Planstraße A,
- Lage und Anzahl der Querungen für Fußgänger und Radfahrer der Planstraße A.

Entwässerungsplanung

In dem zum Zeitpunkt der Abgabe der Leistungsphasen 1 und 2 vorliegenden Stand der Entwässerungsplanung sind Anlagenstandorte für die Regenwasserentwässerung sowie Leitungsführungen im Freiraum zu integrieren.

Im Wesentlichen sind hier folgende Entwässerungsanlagen zu nennen:

- Verortung des Pumpwerkes und Integration in die Gehölzkulisse,
- Standorte sowie Andienung der Regenklärbecken I bis III,
- Leitungstrasse im Bereich des newPark zum Klärwerk Datteln,
- Integration und Ausgestaltung der Regenrückhaltebecken im Grünzug Süd, angrenzend an den Bereich des Schwarzbach.

Die Entwässerungsanlagen wurden in mehreren Systemvarianten erarbeitet. Eine Entscheidung für eine Systemvariante wurde im Zeitrahmen der Vorplanung der Freiraumplanung nicht getroffen.

Die endgültig entschiedene Systemvariante der Entwässerungsplanung ist in der Fortschreibung der Freiraumplanung in der Leistungsphase 3 ff zu prüfen und zu integrieren.

1.2.1.3

,'Landschaftsplanerische Leistungen (FFH, Artenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung)' · Büro Landschaft + Siedlung GbR

Ausgleichs- und Ersatzbewertung

Um die Kompensationsmaßnahmen möglichst zu minimieren, sind folgende wesentliche Punkte in der Freiraumplanung zu berücksichtigen:

- Eingrünung /Abschirmung der GI-Flächen, insbesondere nach Norden zur Lippeaue,
- Biotopvernetzung, insbesondere vom Schwarzbach zur Lippeaue,
- Erhalt und ökologische Verbesserung bestehender Gewässer,
- ökologische Verbesserung des Schwarzbaches, Entwicklung einer Aue,
- landschaftsverträgliche Integration der Entwässerungsanlagen,
- Erhalt des Waldbestandes und Gehölzstrukturen in den Freiflächen,
- Erhalt der Lindenreihe,
- Wegesystem zur Ermöglichung landschaftsbezogener Erholungsfunktionen,
- Förderung der Durchlüftungsfunktion.

Vorgaben aus den Untersuchungen zum Artenschutz sowie der FFH-Prüfung werden berücksichtigt.

1.2.1.4

Lärmimmissionsprognose vom 20.06.2013 · Peutz Consult GmbH

Die schalltechnischen Orientierungswerte werden unterschritten bzw. eingehalten. Für die umliegende Bebauung werden Anforderungen nach 16. BImSchV in allen Immissionsarten eingehalten.

Aus dem vorliegenden Gutachten gehen in Bezug auf die Freiraumplanung keine relevanten Maßnahmen hervor, die zu berücksichtigen wären. Der projektierte Erdwall zwischen dem Gelände des newPark und der Kreisstraße 12 kann frei von schallschutztechnischen Restriktionen in der Fortschreibung der Freiraumplanung betrachtet werden. Die vorgesehene Erdmodellierung sowie die Bepflanzung des Erdwalles können nach ökologischen sowie landschaftsästhetischen Gesichtspunkten erfolgen.

1.2.1.5. Lichtimmissionsprognose vom 20.06.2013 · Peutz Consult GmbH

Das Gutachten weist aus, dass alle Richt- und Grenzwerte der zugrunde liegenden Richtlinien eingehalten werden, wenn die im Gutachten beschriebenen Hinweise beachtet werden.

Die Freiraumplanung sieht vor, Freiräume zum überwiegenden Teil als wertvolle Landschaftsräume und Biotope zu qualifizieren. Im Bereich dieser Flächen wird von Beleuchtungen abgesehen. Es ist geplant, Beleuchtungen ausschließlich im Bereich von übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen zu realisieren. Eine abschließende Entscheidung dazu muss jedoch noch seitens des Auftraggebers und der Stadt Datteln erfolgen.

Im Bereich der Promenade, mit repräsentativer und intensiver Gestaltung, wird aufgrund der Verkehrssicherheit und Nutzungsfunktion eine Ausleuchtung notwendig werden – dies wurde in dem vorliegenden Gutachten zur Lichtimmissionsprognose bereits berechnet und berücksichtigt.

Die im Lichtimmissionsgutachten getroffenen verbindlichen Planungsvorgaben zum Schutz vor Beeinträchtigungen von Flora und Fauna können für alle Bereiche der Freiflächen umgesetzt und in eine fortzuführende Entwurfsplanung integriert werden. Die Vorplanung beinhaltet kein Beleuchtungskonzept, jedoch gibt es in den Gestaltungsleitlinien zum newPark Empfehlungen für die Beleuchtung auf privaten Grundstücken, die die Vorgaben des Fachgutachtens ebenfalls berücksichtigen.

1.2.1.6 Gutachten Klima- und Lufthygiene vom 26.06.2013 · Peutz Consult GmbH; hier: „Klima Teil 1“ und „Luftschadstoffkontingierung“

Für den Untersuchungsraum wurden anhand von zahlreichen Indikatoren, wie z. B. Lufttemperatur, Niederschlag, Windfeldveränderungen etc., Auswirkungen auf klimatische Verhältnisse überprüft.

Hieraus resultieren für die Freiraumplanung aus dem Gutachten „Klima Teil 1“ folgende Empfehlungen und Maßnahmenvorschläge

1. „Der Erhalt bestehender Grün- und Waldbereiche im Plangebiet unterstützt die nächtliche Kaltluftbildung, welche zusammen mit der außerhalb des Plangebietes entstehenden Kaltluft zu einer Abkühlung innerhalb des Plangebietes führt.“
(Peutz Consult GmbH, Klima Teil 1 S. 47)
2. „Ebenfalls positiven Einfluss auf die Temperatur im Plangebiet können Wasserläufe bzw. Wasserflächen haben. Hierfür könnten bestehende Wassergräben auf dem Plangebiet erhalten bzw. neue Wasserflächen, z. B. Löschwasserseen oder Regenrückhalte-

becken errichtet werden.“

(Peutz Consult GmbH, Klima Teil 1 S. 47)

3. Thermische Belastungen im Plangebiet durch versiegelte Flächen und Baukörper können durch eine Minimierung der versiegelten Flächen verringert werden.

Die Planungsempfehlungen werden in der Freiraumplanung berücksichtigt und in der Fortschreibung der Freiraumplanung in den Leistungsphasen 3 ff. integriert.

1.2.1.7

Bericht zur orientierenden Baugrund- und Altlastenerkundung vom 11.12.2006 · Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH

Zusammenfassend kann der anstehende Baugrund als geeignet beschrieben werden:

“ Bis zu einer Tiefe von ca. 3m u. GOK wurden Sandböden angetroffen, die insgesamt als guter Baugrund angesehen werden können. Die Trageigenschaften des natürlich anstehenden Bodens sind dabei allerdings nur bedingt als ausreichend anzusehen. Bei Flachgründungen sind daher Maßnahmen zur Verbesserung der Trageigenschaften durch Nachverdichten von Baugrubensohlen oder Fundamentgräben planerisch einzukalkulieren. Als Zielwert bzw. Prüfwert für solche baugrundverbessernden Maßnahmen sollte auf dem Erdplanum ein EV_2 -Wert $\geq 45 \text{ MN/m}^2$ erreicht werden. “

Zitat: Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH · Bericht zur orientierenden Baugrund- und Altlastenerkundung Seite 16.

Oberflächlich steht humoser Oberboden an, darunter schließen unterschiedlich dicht gelagerte Fein- und Mittelsande an.

Es stehen Böden im Untergrund an, die mit der Frostsicherheitsklasse F1 und F2 angegeben werden. Anfallender Bodenaushub wird bautechnisch als geeignetes Füllmaterial beschrieben.

Die Versickerung von Niederschlagswasser wird möglich sein. Aufgrund der prognostizierten maximalen Sohlage von -0,80 m unter OKG ist von flächenhaften Versickerungsanlagen für anfallendes Regenwasser von Dach- oder befestigten Freiflächen auszugehen.

Auswirkungen auf die Ausgestaltung der durch die Entwässerungsplanung projektierten Retentionsflächen ist durch den beschriebenen Grundwasserstand von Minimum minus 1,80 m unter OKG im Hinblick auf mögliche Szenarien zum Ausbau der Schwarzbauaue zu prüfen. Sollten sich hierdurch Änderung der Entwässerungsplanung ergeben, sind Änderungen in der Freiraumplanung in der Leistungsphase 3 zu erwarten.

Anfallender Bodenaushub kann unter abfall- und bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wiederverwendet werden.

Der Baugrund ist durch die in der Freiraumplanung projektierten befestigten Flächen auf Tragfähigkeit zu überprüfen. Für mögliche Einbauten im Freiraum ist im weiteren Verlauf der Planung der Baugrund am gewählten Standort auf Eignung im Bezug zur jeweils anstehenden Belastung zu überprüfen.

1.2.1.8

Bodenmechanik, Erd- und Grundbau, Nr. B3/17258 vom 20.12.2013 · Ahlenberg Ingenieure GmbH

Geotechnische Untersuchungen wurden für in Anspruch genommene Flächen der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen durchgeführt. Grundwasserstände können Schwankungen von 0,10 m bis 1,40 m aufweisen. Der Bemessungswasserstand sollte 0,50 m höher als die ermittelten Pegelstände vom 09.09.2013 angenommen werden. Die Grundwasserstände sind durch weitere Messungen zu verifizieren. Erdarbeiten können Tiefen erreichen, die bei ungünstiger Witterung bewegungsempfindliche Schichten erreichen können.

Legt man den derzeitigen Stand der Entwässerungsplanung zugrunde, unterliegen die angenommenen Sohlhöhen für die geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) der drei Entwässerungsstandorte (RRB I bis III) dem Einfluss von Grundwasser. Grundwasser kann zwischen 0,20 m bis 1,30 m unter den von der Entwässerungsplanung vorgeschlagenen Sohlhöhen der RRB angetroffen werden.

Fortgeschriebene Planungsergebnisse der Entwässerungsplanung der igr AG sind in der Fortschreibung der Freiraumplanung in der Leistungsphase 3 zu berücksichtigen.

Die Planung der Freiflächen im Bereich der Schwarzbachhau steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung. Da diese Planung zum Zeitpunkt der Vorplanung noch nicht gänzlich abgeschlossen ist, besteht für die nächsten Planungsschritte intensiver Abstimmungsbedarf mit der Entwässerungsplanung und weiteren fachlich Beteiligten.

Die im geotechnischen Bericht vorgenommenen Untersuchungen und Ergebnisse ergeben in Bezug auf den Baugrund keine Restriktionen für die Vorplanung von Büro Mueller + Partner.

1.2.1.9

Hydrogeologisches Gutachten vom 31.12.2013 · CDM Smith (Zwischenbericht)

Gegenstand des Gutachtens sind Grundwasseruntersuchungen, Oberflächenwasseruntersuchungen, die chemische Wasseranalytik sowie die Darstellung eines Grundwassermodells. Dazu wurden im Plangebiet 15 Grundwassermessstellen eingerichtet und ab Oktober 2013 untersucht.

Die Grundwasserstände zeigen eine gute Übereinstimmung mit der Grundwassergleichenkarte aus dem Jahr 1978.
Die Grundwasserscheide verläuft im nördlichen Planungsgebiet nahe der Plangebietsgrenze an der Markfelder Straße.

Das hydrologische Gefälle ist gering, neigt sich jedoch zu überwiegenden Flächenanteilen in Richtung des Schwarzbaches.
Die festgestellten Grundwasserstände können deutlich schwanken und liegen teilweise ca. 4,80 m, aber in Teilbereichen auch weniger als 2,00 m, unter der bestehenden Geländeoberkante.
Bei dem derzeit projektierten Entwässerungskonzept von privaten wie öffentlichen Flächen ist von einem nahezu ausgeglichenen Grundwasserhaushalt auszugehen.

“ Für die Erstellung des vorliegenden hydrogeologischen Gutachtens ist neben den oben erläuterten Untersuchungen auch die Ermittlung weiterer hydrogeologischer Daten vorgesehen. Diese Daten konnten nicht wie geplant im Jahr 2013 ermittelt werden, weil die zweite Jahreshälfte 2013 durch vergleichsweise warme und trockene Witterungsverhältnisse geprägt war und aufgrund daraus resultierender niedriger Grundwasserstände die Entwässerungsgräben trocken fielen und daher z. B. keine Oberflächenwasserproben für chemische Analysen gewonnen oder keine Abflussmessungen für Oberflächenwasser vorgenommen werden konnten. Daher versteht sich der vorliegende Bericht als Zusammenfassung der bisher vorliegenden Untersuchungsdaten. “

Zitat: CDM Smith, Proj.-Nr. 98034, Bericht-Nr. 01, unter Punkt 7, Seite 25.

Die chemischen Wasseranalysen zeigen bis auf Sulfat, Nitrat und Ammonium, die wahrscheinlich auf die historische Nutzung als Rieselfelder und/oder auf die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen sind, keine gravierenden Anreicherungen im Grundwasser.

Die Ergebnisse des Gutachtens Hydrogeologie haben keine Auswirkung auf die Vorplanung von Büro Mueller + Partner.

1.2.1.10

Integration der vorhandenen Lindenallee in die Freianlagenplanung

Die Haupteerschließung verläuft parallel zu der bestehenden Lindenreihe mit Kronenbreiten von ca. 8,00 m bis 12,00 m. Die Linden stehen innerhalb eines Böschungstreifens mit unterschiedlicher Neigung.

Vorgabe für die Planung ist, die Lindenallee weitgehend zu erhalten.

Unter Berücksichtigung der geplanten Höhen der Haupteerschließung mit angrenzender Promenade sind aus vegetationstechnischer Hinsicht für die zu erhaltende Lindenreihe keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die notwendigen Höhenwechsel in der Gradienten und den damit verbundenen wechselnden Höhen in der Promenade ergeben sich wechselnde Böschungsneigungen zu den Lindenstandorten. Diese können innerhalb des vorgesehenen ca. 5,00 m breiten Vegetationsstreifens zwischen Promenade und Standort der Linden kompensiert werden.

Anlage

Plan-Nr. 1630-2.11 Prüfplan Bestandshöhen Lindenallee

1.2.2**b) Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)**

Die Zielvorstellungen, die zum Wettbewerbsverfahren definiert wurden, liegen auch der Vorplanung zugrunde. Diese wurden in der Anlage 2 des Architektenvertrages konkretisiert.

In integrierten Planungsgesprächen mit dem Auftraggeber, den Fachbehörden und den beteiligten Fachplanern sind folgende Punkte in Bezug auf die Randbedingungen und mögliche Zielkonflikte zu betrachten:

- Standorte der Regenklärbecken I (Prüfung Zielkonflikt Entwässerungs-/Freiraumplanung),
- Standorte der Regenrückhaltebecken,
- Belange des Artenschutzes und Vorgaben aus den Ergebnissen der Umweltprüfungen,
- Erhalt der Lindenallee / Straßenplanung der newPark-Allee.

Darüber hinaus gilt es zu prüfen, ob die freiraumplanerische Gestaltung der Schwarzbachau ohne den zeitgleichen ökologischen Umbau des Schwarzbaches durch den Lippeverband erfolgen kann und wie sich dies auf das Ziel, anfallende Böden innerhalb der Projektfläche zu belassen (Bodenmanagement), auswirkt.

1.2.3

c) Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)

Ziel ist die Entwicklung einer Industrie-Parklandschaft. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Gestaltungsintensitäten an die unterschiedlichen Nutzungs- und Funktionsanforderungen orientieren. Die Obergrenze der Herstellungskosten einschl. Pflege beträgt 9 Mio. Euro netto.

Intensiv gestaltete Bereiche

- Entwicklung der newPark-Allee mit repräsentativer Bepflanzung und die FuE-Achse begleitende Promenade.
- Zentraler freiraumplanerischer Schwerpunkt im Gelenkpunkt der newPark-Allee mit dem newPark-See und Umfeld.

Extensive Bereiche, Naturraum Artenschutz

- Entwicklung extensiver, jedoch auch erlebbarer Landschaftsräume mit größtmöglicher Integration bestehender schützenswerter Biotopstrukturen.
- Einbindung der Industrie-Parklandschaft in den umgebenden Naturraum und größtmögliches Ausgleichspotential.

Erschließung und freiraumgestalterische Elemente

- Wegekonzept mit Anbindung an das übergeordnete Wegesystem.
 - Wegeführungen mit für den Nutzer möglichst großem Bezug zu den umgebenden Landschaftselementen, die den Naturraum charakterisieren – beispielsweise die Erfahrbarkeit von geschlossenen Waldbereichen sowie lichten Waldrandsäumen im Übergang in offene Wiesenräume oder der Bezug zur Auenlandschaft mit Fließgewässer.
 - Nebenwege zur Attraktivierung der inneren Erschließung der Freiräume – Möglichkeit zur Nutzung der Rundwegeverbindungen in den Pausenzeiten für Arbeitnehmer im newPark.
- Integration gestalterischer Elemente wie Obstbaumhofschaften und newPark-Kuben in die Freiräume.
- Landschafts- und freiraumverträgliche Integration notwendiger technischer Anlagen, insbesondere der Entwässerungsbauwerke sowie deren Andienung.

- 1.2.4 d) Erarbeiten eines Planungskonzeptes einschl. Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, z. B. versuchsweiser zeichnerischer Darstellungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben

1.2.4.1 Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht die Entwicklung einer **Industrie-newPark-Landschaft** vor.

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 Schwarzbach.

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

Die repräsentative newPark-Allee mit attraktiver Promenade und beidseitigen Baumreihen bildet das Rückgrat 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 mit hoher Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus laden in den extensiv geprägten Wiesenräumen mehrere initiierte Obstbaumhofschaften zum Verweilen ein.

Im Folgenden werden einzelne Bereiche erläutert.

Eingrünung

Die nordöstliche Eingrünung des Industrieareals newPark entlang der Kreisstraße K12 erfolgt durch einen mehr als 30,00 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.

Nach Südwesten wird das Industrieareal newPark durch einen mehr als 100,00 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 der geschaffene auenähnliche Naturraum am Schwarzbach unterstützen die Einbindung in den Landschaftsraum.

Die südöstliche Grenze bildet ein dichtes Band aus Baumpflanzungen entlang des vorhandenen und in das Konzept integrierten Grabens. Unter Einbezug des vorhandenen Waldbereiches mit Waldsaum öffnet sich mittig eine Lichtung mit offener extensiver Wiesenfläche. 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 weiteren Entwicklung des newPark auf das angrenzende Waltroper Stadtgebiet würde der heutige Grünzug Ost den Gesamtindustriepark Datteln/Waltrop verbinden.

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 Eingrünungen 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 aueähnlichen Landschaft des Schwarzbaches unterstützen dies.

Die Extensivwiesen dienen im Zusammenspiel mit Gehölzstrukturen der Verzahnung und ökologischen Ausgestaltung der Schwarzbach- aue 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.

Der später ökologisch verbesserte Schwarzbach wird die südwestliche Grenze des newPark bilden. Hier öffnet sich der newPark und verbindet sich mit der wertvollen Kulturlandschaft. Durch die ökologische Verbesserung wird eine 30,00 bis 50,00 m breite Sekundäraue gemäß dem Gewässerentwicklungskonzept (KNEF) des Lippeverbandes und den Vorgaben der „Blauen Richtlinie“ ausgebildet. Der Schwarzbach soll sich zu einem mäandrierenden Naturbach mit hohem ökologischem und landschaftsästhetischem Wert entwickeln. Erreicht werden soll dies durch die Beseitigung von Sohlbefestigungen, Steinschüttungen und Sohlgleiten sowie durch unterstützende und geländemodellierende Maßnahmen wie Anhebung der Gewässersohle, Laufgabelung, Abflachung der Böschungsneigungen, Krümmungsbänke und Totholzhaufen. Pflanzungen mit z. B. Weiden und Schwarzerlen initiieren den auenhaften Charakter des 'neuen' Schwarzbaches.

Für die Ableitung des Regenwassers aus den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Parkplatzflächen ist ein Entwässerungssystem vorgesehen, welches das anfallende Wasser in Regenklärbecken (RKB) vorreinigt und verzögert über große Regenrückhaltebecken (RRB) dem Schwarzbach und damit dem natürlichen Gewässersystem wieder zuführt.

Die Rückhaltebecken werden naturnah gestaltet und sind in den Naturraum der Schwarzbachau eingebunden. Die für die notwendige Vorklärung erstellten Regenklärbecken werden durch Verortung innerhalb der baumbestandenen Landschaftsspannen in den Freiraum integriert.

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 10,00 m aufgeforstet. Es entsteht ein vielfältiger Landschaftsraum aus randständig angeordneter waldartiger Eingrünung mit im Inneren offenen extensiven Wiesenräumen. Ein kronenfreier lichter Abstand von mindestens 5,00 m von der Eingrünung zu den Grundstücksgrenzen der Industrieflächen wird vorgesehen.

Ein unterhalb der newPark-Allee verlaufender Amphibientunnel fördert die Biotopvernetzung im Grünzug West zwischen den nördlichen und südlichen Freiräumen. Die vorhandenen Gräben, die als Gewässer eingestuft sind, werden, bis auf das Gewässer Nr. 4, erhalten und in ihrer ökologischen Funktion durch Extensivierung der Randbereiche

gestärkt. Die im Grünzug vorgesehenen Fuß- und Radwege schließen an das bestehende überregionale Wegenetz an und ermöglichen den Unternehmen im newPark sowie Besuchern die Nutzung vielfältiger Erholungsmöglichkeiten mit engem Bezug zur Natur und Landschaft.

Landschaftselemente

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 Hofschaften in der newPark-Umgebung handelt es sich um quadratisch angelegte Obstbaumgärten, die im strengen Raster mit resistenten Obstbaumarten bepflanzt sind und eine frei nutzbare Rasenfläche im Inneren erhalten. Teilflächen können befestigt sein oder für Freizeitaktivitäten ausgestattet werden. Die streng quadratische Anlage und im Raster angeordnete Baumpflanzung sowie die Konzentration auf eine Baumart mit herausragendem Blütenaspekt heben die Obstbaumhofschaften bewusst von der Umgebung ab und schaffen weithin sichtbare Signets des newPark.

Die als Landschaftsspangen betitelten Bereiche sind baumbestandene längliche Grünräume. Sie finden sich überwiegend im Bereich der südlichen Eingrünung zum Landschaftsraum der Schwarzbachau. Sie ermöglichen den Übergang von der intensiven Bebauung in den Freiraum.

Die Landschaftsspangen können folgende Funktionen unterstützen:

- sie bilden Wegeverbindungen zwischen Industriepark, Schwarzbachau und freier Landschaft,
- sie bieten Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung,
- sie sind flexibel verortbar und bieten Erwerbern von newPark-Flächen, diese in ihre privaten Flächen zu integrieren,
- sie müssen nicht öffentlich zugänglich sein und können, wenn der Erwerber einverstanden ist, auch innerhalb privater Grundstücke liegen.

Urban geprägte Freiräume

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 Rückgrat und die Visitenkarte des gesamten Industrieparks. Die newPark-Allee wird beidseitig durch eine Baumreihe gefasst. Durch

die Wahl schmalkroniger oder säulenförmig wachsender Baumarten hebt sich die Allee von den umgebenden Pflanzstrukturen ab. Die formal strenge Baumallee unterstützt den repräsentativen Charakter der Magistralen. Es ist vorstellbar, dass mehrere Baumarten jeweils in Abschnitten zwischen den Kreisverkehren verwendet werden. 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 Signet innerhalb der newPark-Allee. Er kann funktional als Entree zum Unternehmen, als Schauraum für Produktpräsentationen oder als Meeting-Point genutzt werden oder die Funktion einer Bushaltestelle übernehmen. Fußläufige Querungen über die newPark-Allee sind funktional mit den Platzflächen verbunden, was sich positiv auf die fußläufige Orientierung auswirkt.

Das Industrieareal soll sich in die Parklandschaft einfügen und diese als attraktives Ambiente nutzen. Daher werden entlang der Industrieflächen an der newPark-Allee Vorgärten in einer Tiefe von 10,00 m von der Grundstücksgrenze angelegt.

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

Der newPark-Allee, auf Höhe des newPark-Sees, kommt eine besondere Bedeutung zu. Hier wechselt der Verlauf der Promenade von der Nordseite zur Südseite, analog zu den Gebäuden der FuE-Achse. Die für den Fuß- und Radverkehr konzipierte Querung weitet sich zu einer Platzfläche aus, die direkt an den newPark-See grenzt. Dort entsteht ein intensiver gestalteter Ort mit hoher Aufenthaltsqualität. Sitzstufen am Wasser sowie eine Gastronomie mit Außenterrasse in der Art eines ‚Biergartens‘ mit Baumdach aus geschnittenen Platanen, architektonisch gestaltet als newPark-Kubus, werden diesen urbanen Platz prägen und zu einem wichtigen Treffpunkt entwickeln.

Erläuterung einzelner freiraumplanerischer Entwurfselemente

Urban geprägte Freiräume

1.2.4.1.1

Entree West und Ost

Die Hauptzufahrt in den newPark erfolgt über den im Westen in die K12 integrierten Kreisverkehr. Die sekundäre Zu- und Ausfahrt, ohne die Ausbildung als Kreisverkehr, befindet sich im Osten des newPark an der K12.

Der Kreisverkehr im westlichen Zufahrtsbereich der K12 ist mit der größten Verkehrslast auch am größten dimensioniert. Die im Inneren entstehende verkehrsfreie Fläche ist mit über 600 qm mehr als doppelt so groß wie die der anderen Kreisverkehre. Die vorhandene Trasse der K12 verläuft durch die projektierte Kreisverkehrsfläche.

Vorhandene Alleebäume, die nach dem Ausbau der Kreisverkehrsanlage im Inneren der Kreisverkehrsfläche stehen, werden unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Belange erhalten.

Aufgrund der Flächengröße von ca. 600 qm und im Hinblick auf den zu erwartenden Pflegeaufwand, wird eine Rasenansaat als Unterpflanzung vorgeschlagen. Die Aufnahme wegeleitender Funktionen ist denkbar.

Die gestalterische Unterstützung des Entree-Charakters der westlich und östlich gelegenen Zufahrtsbereiche mittels rasterartig angelegter Baumkarrees wird aufgrund des hierfür notwendigen Erwerbs von Fremdf Flächen ausschließlich als eine mögliche zukunftsgerichtete Angebotsplanung in die Abgabe der Vorentwurfsplanung eingehen.

Anlagen

Plan-Nr. 1630-2.2.1	Baumpflanzung Entree West
1630-2.2.2	Baumpflanzung Entree Ost

1.2.4.1.2

Gestaltung der Kreisverkehre außerhalb der Verkehrsflächen

Die vier Kreisverkehre im newPark sind aus freiraumplanerischer Sicht differenziert zu betrachten. Dem westlichen Kreisverkehr, im Zufahrtsbereich der K12, kommt aufgrund seiner Funktion als Entree in den newPark, wie unter Pkt. 1.2.4.1.1 beschrieben, eine besondere Bedeutung zu.

Den übrigen drei Kreisverkehren entlang der Haupteinschließung wird aus freiraumplanerischer Sicht gestalterisch eine untergeordnete Rolle beigemessen, wobei hier die nicht befahrenen Flächen im Inneren der Kreisverkehre und die außerhalb der Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche gemeint sind.

Die drei Kreisverkehre im Inneren entlang der newPark-Allee dienen als Verteiler in die einzelnen Quartiere. Aufgrund der vorgesehenen repräsentativen Gestaltung der öffentlichen Freiräume entlang der newPark-Allee sollten sich die zur Verfügung stehenden Freiflächen

der Kreisverkehre zurückhaltend darstellen. Einfache robuste und pflegeextensive flächige Bepflanzungen mit niedrigen Wuchszielhöhen bis ca. 50 - 80 cm sind in der weiteren Durchplanung von Büro Mueller + Partner vorgesehen. Die Aufnahme wegeleitender Funktionen ist denkbar.

1.2.4.1.3

Baumarten an der newPark-Allee

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 Rückgrat und die Visitenkarte des gesamten Industrieparks.

Die newPark-Allee wird beidseitig durch eine Baumreihe gefasst. Durch die Wahl einer Baumart mit schmalkronigem oder säulenförmigem Habitus hebt sich die Allee von der parallel verlaufenden vorhandenen Reihe aus alten Linden in ihrer Wuchsform ab.

Die formal strengere Wuchsform der projektierten Baumallee unterstützt den repräsentativen Charakter der Magistralen.

Die vorhandenen wertvollen Linden bleiben erhalten und werden in das Konzept der Promenade einbezogen.

Es sind jeweils in den Abschnitten zwischen den Kreisverkehren unterschiedliche Baumarten vorstellbar.

Baumarten

Die Baumauswahl unter den gesetzten Kriterien eines möglichst schmalkronigen oder säulenförmigen Habitus bei gleichzeitiger Eignung als straßenbegleitender Alleebaum ist nicht groß.

Neben der Wuchsform muss der Baum geeignet sein, unter den im newPark gegebenen Standortfaktoren wachsen zu können.

Zu diesen zählen u. a.:

- hohe Stadtklimabeständigkeit (Hitze- und Strahlungsbeständigkeit),
- hohe Krankheitsresistenz,
- gute Frosthärte,
- hohe Standortakzeptanz durch:
 - eingeschränkten Wurzelraum,
 - Umweltgifte wie Abgase / Streusalz,
 - temporäre Trockenheit,
 - eingeschränkten Bodenlufthaushalt durch ggf. Bodenverdichtung.

Geringe Pflegeintensität, dies bedeutet:

- geringer Totholzanteil,

- kein oder geringer Fruchtansatz und Fruchtabwurf,
- keine Ausläuferbildung.

Möglichst tiefwurzelnde Arten (keine Anhebung angrenzender Beläge)

Des Weiteren sind die Vorbereitung der Pflanzgruben mit geeignetem Pflanzsubstrat sowie die Sicherstellung des Bodenlufthaushaltes und der Wasser- und Nährstoffversorgung für den langfristigen Erfolg der Baumpflanzung von Bedeutung.

Die nachfolgend bebildert aufgeführte Auswahl geeigneter Baumarten wird von Büro Mueller + Partner vorgeschlagen.

Die Auswahl wurde in Anlehnung an die GALK-Liste 2013 (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz – Arbeitskreis ‚Stadtbäume‘) getroffen.

Die endgültige Festlegung erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber, den Vertretern der entsprechenden Fachämter der Stadt Datteln sowie unter Berücksichtigung der Hinweise beteiligter Fachplaner.

Die bebilderten Darstellungen zeigen die ausgewählten Baumarten in Sommerbelaubung sowie in herbstlicher Laubfärbung.

In gestalterischer Hinsicht sollte der Herbstaspekt der Belaubung bei der Auswahl geeigneter Bauarten nicht unberücksichtigt bleiben.



Quercus robur 'Fastigiata', Säuleneiche





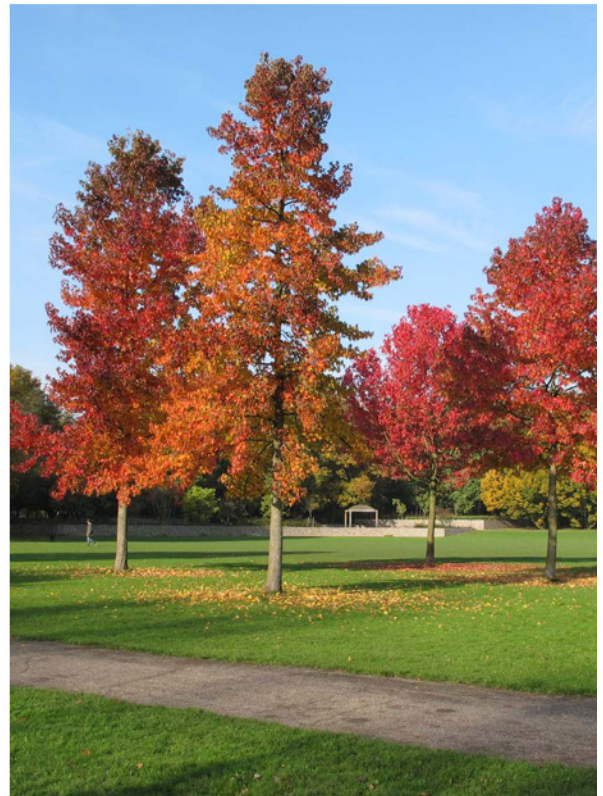
Liriodendron tulipifera 'Fastigiatum', Säulen-Tulpenbaum



Acer platanoides 'Columnare', Säulen-Spitzahorn



Gleditsia triacanthos 'Skyline', Gleditschie,



Liquidambar styraciflua, Amberbaum

1.2.4.1.4

newPark-See

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

Der newPark-See ist als ein vollständig künstliches Gewässer vorgesehen, wobei die Ufer, bis auf die Uferseite an der Piazza, zu natürlichen Uferzonierungen entwickelt werden sollen. Der See wird mit einer bituminös gebundenen Eindichtung der Sohlfläche hergestellt. Seitlich im Uferbereich ausgebildete Bermen oder mit Bruchsteinbrocken gefasste Zonen ermöglichen die initiale Anlage der Ufervegetation in unterschiedlichen Zonierungen und Wassertiefen. Der See wird an den Uferbereichen eine Wassertiefe von ca. 0,20 m bis 0,50 m erhalten und bis zu einer Wassertiefe von ca. 2,00 m ausmodelliert werden. Die Nachspeisung des Sees muss neben natürlichen Niederschlägen über eine künstliche Wasserzufuhr sichergestellt werden. Technisch könnte dies durch den Zulauf von Regenwasser angrenzender Dachflächen erfolgen. Diese Option ist jedoch vor der Vermarktung und Zustimmung des Erwerbers der Grundstücke nicht planbar. Daher wird die Erstbefüllung und Nachspeisung im Bedarfsfall über einen Grundwasserbrunnen mit Pumpe und Zulauf in den See sichergestellt. Hierbei handelt es sich um eine technisch einfache und robuste Wassertechnik, die bereits in den Kosten zum Wettbewerbsbeitrag enthalten war. Der Zulauf aus dem Brunnen in den See kann zudem noch gestalterisch interessant in die Gestaltung der Seeterrasse eingebunden werden. Bei Vollfüllung des Sees wird der Zulauf aus dem Grundwasserbrunnen beispielsweise mittels Schwimmerautomatik gestoppt. Weiterer Wasserzulauf, beispielsweise durch Regenereignisse, wird in hierfür vorgesehene Uferbereiche durch Überstau abgeführt und versickert.

Anlagen

Plan-Nr. 1630-2.9	Übersichtsplan See
1630-2.9.1	Systemschnitte newPark-See

1.2.4.1.5

newPark-Kuben

Innerhalb der newPark-Allee, die den repräsentativen Zugang in den newPark stellt, sollten gliedernde und orientierende räumliche Elemente mit vielfältiger Funktion platziert werden, die den repräsentativen Charakter unterstützen. Der Kubus, als einfache verständliche Form, ist eigenständig und zeitlos. An definierten Orten im Verlauf der Promenade finden sich platzartige Erweiterungen, auf denen die

Kuben verortet sind. Die insgesamt vier Kuben fungieren als wiederkehrende gliedernde Signets innerhalb der newPark-Allee.

Die unmittelbare räumliche Nähe zur Forschungs-, Entwicklungs- und Dienstleistungsachse (FuE-Achse) bedingt eine Form, die nicht in Konkurrenz zu der projektierten anspruchsvollen Architektur steht. Im Gegenteil – durch die gewollte Heterogenität in der Architektursprache der Gebäude der FuE-Achse, in der sich die Unternehmen auch durch die Architektur ihrer Firmengebäude, die möglicherweise auch sehr expressiv sein kann, präsentieren können, schaffen die Kuben einen räumlichen Zusammenhalt und gliedern durch ihre zurücknehmende Gestalt den öffentlichen Raum.

Entlang der südlichen Promenade sind 4 zusätzliche fußläufige Querungen zwischen den Kreuzungsbereichen der vierspurigen Allee vorgesehen.

Diese Querungen sind räumlich und funktional mit den Platzflächen und Kuben verbunden. Dem informierten Nutzer ist es so auch aus der Ferne möglich, fußläufige Querungen entlang der Promenade zu erkennen.

Eine dieser Querungen befindet sich im Übergang von der nördlichen zur südlichen Promenade im Gelenkpunkt der newPark-Allee am newPark-See.

Der Bereich fungiert als freiraumplanerischer zentraler Schwerpunkt urbaner Prägung und Funktion. Die hohe Aufenthaltsqualität vor naturräumlicher Kulisse bietet sich an, eine mögliche Gastronomie in Form eines Kubus zu entwickeln.

Drei weitere Querungen folgen im südlichen Verlauf der Allee.

Die Verortung der Platzflächen mit Kuben folgt den in der Verkehrsplanung der igr AG vorgegebenen Lagen der Querungsstellen.

Bis zu drei weitere Kuben, ohne Anschluss einer Querung der newPark-Allee, sind im Verlauf der südlichen Promenade, flexibel verortet, vorstellbar. Diese können im Besonderen den Gedanken des Showrooms in räumlicher Verbindung mit einem Unternehmen der FuE-Achse auf der Promenade Rechnung tragen.

Neben der primären Funktion zur Gliederung und Orientierung des Freiraumes, sind die Kuben als inszenierter architektonisch-künstlerischer Überbau aufgrund ihrer Bauform zu verstehen. Die kubische Form wird durch eine Rahmenkonstruktion sichtbar. Einzig die Dachfläche ist als geschlossene Fläche angedacht. Der so definierte offene und überdachte Raum ist flexibel für die Aufnahme vielfältiger Funktionen nutzbar.

Vorstellbare Nutzungen wären u. a.:

- Ausstellungsfläche zur Produktpräsentation,
- Schließen des Kubus mit z. B. Glaselementen als Showroom im öffentlichen Bereich,

- festes oder temporäres Aufstellen von Einrichtungen zur Nutzung als Kiosk oder Imbiss,
- Wartebereich für ÖPNV,
- Verleih / Ladestation für E-Bikes, Segway etc.

Die Baukonstruktion der Kuben könnte aus Stahlelementen oder auch aus Betonfertigteilen bestehen. Die Größe soll eine Kantenlänge von 8,00 m nicht überschreiten und somit ein Kubus von maximal 8,00 x 8,00 m Grundfläche und 8,00 m Höhe entstehen. Wünschenswert wäre, eine durchgängige Größe für alle Kuben zu entwickeln, um eine größtmögliche Durchgängigkeit zu erzielen. Eine filigrane und dennoch ausdrucksstarke Konstruktion ließe sich mit Profilbreiten von ca. 30 - 50 cm realisieren. Diese würde für alle Profilflächen der Stützen und Dachflächen gleichermaßen gelten.

Die Baukonstruktion sowie die Oberflächen sollen so robust beschaffen sein, dass kein hoher Pflege- oder Sanierungsaufwand durch z. B. wiederkehrende neue Farbanstriche zu erwarten ist.

Anlagen

Plan-Nr. 1630-2	Index B, Vorplanung Freianlagen
1630-2.9.2	newPark-Kuben
1630-2.9.3	Aufsicht Platzfläche mit Kubus

Eingrünung und Landschaftsräume

1.2.4.1.6

Wegekonzept

Das Wegekonzept sieht übergeordnete Hauptwegeverbindungen und Nebenwege vor. Hauptwege sind die von Nordsüd querenden Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb der Grünzüge West und Ost sowie der als Schwarzbachweg bachbegeleitende Fuß- und Radweg, der von West nach Ost verläuft. Nebenwege erschließen großflächige landschaftliche Räume. An diese sind die Obstbaumhofschaften als wichtige landschaftliche Aufenthaltsbereiche angegliedert. Die Nebenwege ermöglichen auch kleinere Rundwegeverbindungen, z .B. in der Eingrünung Süd zur Schwarzbachau oder am newPark-See.

Anlage

Plan-Nr. 1630-2.7	Index E, Entscheidungsvorlage Wegenetz Fuß-Radweg
1630-2.7.1	Index A, Übersicht Belagsoberflächen Wegekonzept

1.2.4.1.7

Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Lindenallee

Aufgrund notwendiger Höhenwechsel in der Gradienten der Planstraße A ergeben sich wechselnde Böschungsneigungen zu den vorhandenen Lindenstandorten (siehe Pkt. 1.2.1.10)

Die Linden stehen innerhalb eines Vegetationsstreifen mit unterschiedlicher Böschungsneigung in Richtung der Promenade sowie zu den angrenzenden Baufeldern.

Zum Erhalt der Linden sollten keine Abböschungen vorgesehen, die näher als ca. 3,00 m von der Stammachse erfolgen. Böschungsneigungen werden nicht steiler als 1 : 3 vorgesehen.

Rückseitig der Lindenallee, zu den Baufeldern der FuE-Achse, sollte ein mögliches Anfüllen des vorhandenen Wurzelraumes der Lindenstandorte im Einzelfall abgewägt werden. Möglicherweise sind Maßnahmen zu ergreifen, um ein Überschütten vorhandener Wurzelbereiche zu vermeiden.

1.2.4.2 Alternative Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen

1.2.4.2.1 Wegeführung Grünzug Ost

Neben dem Grünzug West bietet der Grünzug Ost die zweite Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des newPark von der K12 im Norden zum Schwarzbach im Süden zu queren.

Unterschiedliche Wegeführungen wurden im Rahmen der Vorplanung betrachtet.

Alternative A

Vom Hauptweg der Schwarzbachau verläuft die Wegeführung in nördlicher Richtung im Grünzug entlang des südöstlichen Gebietsrandes. Ab dem östlichen Kreisverkehr der Planstraße A ist eine doppelte Wegeführung bis zur K12 möglich – zum einen nordwestlich parallel zur Planstraße C sowie in Fortführung der vom Hauptweg der Schwarzbachau kommenden Wegeverbindung weiter entlang des südöstlichen Gebietsrandes zum Stadtgebiet Waltrop.

Alternative B

Die alleinige unter A beschriebene Wegeführung vom Hauptweg der Schwarzbachau kommend weiter südlich der Planstraße C entlang des südöstlichen Gebietsrandes zum Stadtgebiet Waltrop.

Die Freiraumplanung favorisiert die Wegeführung der Alternative B, südlich der Planstraße C.

Auf Empfehlung der Stadt Datteln wird folgende Wegeführung in der Planung weiter ausgearbeitet.

Die Wegeführung vom Hauptweg der Schwarzbachau in nördlicher Richtung bis zur Kreisverkehrsanlage der newPark-Allee bleibt, wie vorgeschlagen, erhalten. Weiterführend in nördlicher Richtung bis zur K12 wird die Wegetrasse nordwestlich der Planstraße C in die Planung eingebunden.





Vorplanungsergebnis östliche Wegeführung

1.2.4.2.2

Gestaltung Schwarzbach/Schwarzbachau (Wettbewerbskonzept) vs.- Gestaltung auenähnliche Landschaft (Ergebnis der Vorplanung) unter Berücksichtigung der Entwässerungsanlagen

Die Wettbewerbsplanung von Büro Mueller + Partner sieht im Bereich der Entwässerungsanlage am Standort I die teilweise Umlegung der Schwarzbachtrasse im Rahmen der geplanten Renaturierung des Baches vor. Hierdurch wird die notwendige räumliche Tiefe geschaffen, um die großflächigen Retentionsbecken landschaftsverträglich einbinden zu können.

Die freiraumplanerische Entwicklung der Schwarzbachau steht in Abhängigkeit von der Planungsentwicklung der Entwässerungsanlagen.

In der fortgeschriebenen Entwässerungsplanung der igr AG ist der prognostizierte Flächenbedarf der Entwässerungsanlagen geringer geworden, sodass die Entwässerungsanlagen auch ohne eine teilweise Verlegung des Schwarzbaches landschaftsverträglich zu realisieren sind.

Die abschließende Bewertung der Entwässerungsvarianten, auch hinsichtlich ihrer Genehmigungsfähigkeit, sowie die Abstimmungen mit dem Lippeverband über die Renaturierung des Schwarzbaches sind im zeitlichen Rahmen der Vorentwurfsplanung nicht zu erwarten. Abstimmungsergebnisse mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie mit dem Lippeverband stehen noch aus.

Die freiraumplanerische Konkretisierung im Bereich des Schwarzbaches kann nach vorliegenden abgestimmten Ergebnissen der Entwässerungsanlagen und nach einem mit dem Lippeverband abgestimmten Umgang, im Hinblick auf die Gewässerrenaturierung, in der Entwurfsphase erfolgen.

Folgende von der Freiraumplanung aufgestellte Szenarien wurden abgewägt.

- Alternative A (Wettbewerbskonzept)
Teilumlegung des Schwarzbaches zur besseren Integration der Regenrückhaltebecken am Standort I und ökologische Verbesserung des Schwarzbaches mit der Entwicklung einer Aue in maximaler Korridorbreite von 50 m.
- Alternative B Teilumlegung des Schwarzbaches zur besseren Integration der Regenrückhaltebecken am Standort I ohne ökologische Verbesserung des Schwarzbaches (Schwarzbach verbleibt im bestehenden Gewässer- ausbauzustand – keine Renaturierung).
- Alternative C Beibehaltung des Gewässerverlaufs, Entwicklung einer Aue innerhalb des bestehenden Korridors auf Flächen

des Lippeverbandes sowie eines aueähnlichen Grünzuges auf angrenzenden Flächen. Beide Maßnahmen werden unabhängig voneinander in der zeitlichen Abfolge von Planung und Herstellung gesehen.

Ergebnis

Die Vorplanung stellt den Schwarzbach im heutigen Verlauf dar, unter Berücksichtigung eines für den ökologischen Umbau benötigten 30,00 m breiten Korridors mit anschließender aueähnlichen Landschaft. (Alternative C)

Die Entwässerungsanlagen sind in ihrer Lage und Dimension nachrichtlich aus der Entwässerungsplanung übernommen worden. In der weiterführenden Freiraumplanung (LPH 3) sind diese, der fortgeschriebenen Entwässerungsplanung entsprechend, zu qualifizieren.

Anlagen

Plan-Nr. 1630-2	Index B, Vorplanung Freianlagen
1630-2.1.1	Index B, Standort RKB III
1630-2.1.2	Index B, Standort RKB I
1630-2.1.3	Index B, Standort RKB II
1630-2.3.1	Alternative A Entwicklung Schwarzbachaue - Szenario I – Teilumlegung und Renaturierung
1630-2.3.2	Alternative B Entwicklung Schwarzbachaue - Szenario II – Teilumlegung ohne Renaturierung
1630-2.3.3	Alternative C Entwicklung Schwarzbachaue - Szenario III – Erhalt Bestandssituation – Renaturierung möglich
1630-2.5.1	Prüfung Entwässerungsanlage Standort III
1630-2.5.2	Prüfung Entwässerungsanlage Standort I
1630-2.5.3	Prüfung Entwässerungsanlage Standort II

1.2.4.2.3

Standortvarianten zur Verortung des Pumpwerks

Das Entwässerungskonzept newPark sieht eine Pumpstation zur Beförderung anfallenden Schmutzwassers aus den Regenklärbecken (RKB) zum Klärwerk Datteln-Mühlenbach vor. Die Pumpstation besteht aus einem Betriebsgebäude von 10,00 x 10,00 m zuzüglich einer notwendigen Betriebs- und Verkehrsfläche.

Es wurden von den fachlich Beteiligten zwei Standorte unter Berücksichtigung der Belange aus der Entwässerungsplanung, der Freiraumplanung, der Umweltverträglichkeit und der Geruchsimmission untersucht. Nach Abwägung aller Belange wird aufgrund der möglichen Geruchsbelastigung die Variante 1 (Plan-Nr. 1630-2.6.2) weiter verfolgt. Eine landschaftsgerechte Eingrünung kann bei beiden Varianten gewährleistet werden.

Anlagen

Plan-Nr. 1630-2.6.1	Vorschlag Lage Pumpstation
1630-2.6.2	Vorschlag Lage Pumpstation Variante 1

1.2.5

e) Integrieren der Leistung anderer an der Planung fachlich Beteiligter

Die städtebauliche Rahmenplanung stellte die wesentliche Basis für die Erarbeitung der Vorplanung der Freianlagen dar. Die nachfolgend aufgeführten Planungsleistungen fachlich Beteiligter wurden im Zuge der Erarbeitung der Vorplanung berücksichtigt und integriert.

Städtebaulicher Rahmenplan – ARGE FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH / Christine Edmaier BDA – Büro für Architektur und Städtebau

Auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans sind die Flächen für die Freiraumplanung und für die primäre räumliche Entwicklung des newPark definiert. Die Vorplanung berücksichtigt den städtebaulichen Rahmenplan:

- Definition der großräumlichen Strukturen,
- Definition privater wie öffentlicher Freiräume,
- Erschließungskonzept.

Landschaftsplanerische Leistungen (Artenschutzprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung) – Büro Landschaft + Siedlung GbR

Die Bestandsbewertung mit Dimensionierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde vollständig in die Vorplanung von Büro Mueller + Partner integriert.

Entwässerungsanlagen – igr AG

Die Integration der Entwässerungsplanung ist zum Zeitpunkt der Leistungsphase 2 ‚Vorplanung‘ nicht abschließend. Daher sind die in der Vorplanung dargestellten technischen Anlagen in ihrer Lage und Dimension vorerst nachrichtlich übernommen worden. Im Rahmen der integrierten Planung erfolgte die Abstimmung zu den Standortvarianten. Die Vertiefung der Planung, unter Berücksichtigung der mögliche Gewässerrenaturierung nach KNEF erfolgt in den anschließenden Leistungsphasen und wird fortgeführt.

Verkehrsplanung – igr AG

Die Verkehrsplanung der igr AG wurde in die Vorplanung der Freiraumplanung integriert und hinsichtlich freiraumplanerischer Belange geprüft.

Im Planungsprozess wurden nachfolgend aufgeführte Ideen aufgegriffen und in die Verkehrs- wie Freiraumplanung integriert.

Die Promenade verläuft, der Idee des Wettbewerbskonzeptes folgend, begleitend zur Forschungs- und Entwicklungsachse.

Zusätzliche Querungsstellen für den Fuß- und Radverkehr im Bereich der Planstraße A, in Verbindung mit freiraumplanerischen Elementen wie platzartige Aufweitung der Promenade und Standorte der newPark-Kuben.

1.2.5.1

Landschaftsplanerische Leistungen

Wegesystem

- Das Wegesystem wurde im Hinblick auf optimalere Ausgleichspotentiale reduziert.
- Teilstrecken von Wegeverläufen unmittelbar im Saumbereich von Bestandswald- als auch Aufforstungsflächen wurden im Hinblick auf die Minimierung von negativen Effekten vom Saumbereich weg verlegt.
- Doppelte Wegeführungen wurden gestrichen.
- Alle Wegeflächen, die aus gestalterischer Hinsicht innerhalb von Bestandswaldflächen geführt wurden, wurden zur Vermeidung von Verlusten von Bestandswaldflächen auf Flächen außerhalb verlegt. An einem Punkt, am Gewässer 1.4, verläuft der vorgeschlagene Nebenweg weiterhin durch den schmalen Bestandswaldriegel. An der Lage des Weges möchte Büro Mueller + Partner im Hinblick des entwickelten Planungskonzeptes einer vielfältig nutzbaren Industrieparklandschaft jedoch festhalten. Die Wegeführung wird ohne Baumverlust gewählt, sodass hier von einer minimalen Beeinträchtigung ausgegangen werden kann.

Eingrünung

- Die Eingrünung der GI-Flächen minimiert die Beeinträchtigung des umgebenen Landschaftsraumes und wurde durch die Veränderungen im Wegenetz in Teilbereichen verstärkt.
- Der geplante Erdwall zwischen den GI-Flächen und der K12 wird in der Höhe auf 2,00 m begrenzt und unter landschaftsökologischen Gesichtspunkten modelliert und bepflanzt, was möglicherweise zu einer günstigeren Bewertung führen kann.

newPark-See

Der newPark-See ist als künstliche Wasserfläche konzipiert, mit einer urban geprägten Uferterrasse im Bereich der Magistralen. Die übrigen Uferbereiche werden naturnah ausgebildet mit einer gut entwickelte Uferzonierung. Diese Bereiche werden von ufernahen Wegen freigehalten.

1.2.6

f) Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, wirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme

Eine bedeutende Aufgabe, die es galt, mit der Wettbewerbsarbeit zu lösen, war es, eine identitätsstiftenden Industrie-Parklandschaft als Alleinstellungsmerkmal des Standortes zu entwickeln.

Die Vorgaben waren:

- Typisierung und Qualifizierung der Baufelder in die Bereiche leichte Industrie, Großindustrie sowie Forschung und Entwicklung. Dies hat maßgeblichen Einfluss auf die Funktion und Ausgestaltung der jeweiligen angrenzenden Freiräume,
- Eine intensive urbane Freiraumgestaltung im inneren Bereich entlang der Bauflächen für Forschung und Entwicklung. Nach außen extensive Landschaftsräume mit hoher ökologischer Qualität und Funktionalität zum Durchwegen und Erleben der Landschaft und Einbindung des Industriestandortes in den umgebenen Landschaftsraum.

Die als wesentlich anzusehenden städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen Zusammenhänge sowie die Berücksichtigung der wertvollen Wald- und Gehölzbestandsstrukturen wurden bereits im Rahmen der Wettbewerbsarbeit analysiert und berücksichtigt und mit der Vorplanung fortgeschrieben.

Das Konzept des Freianlagenwettbewerbs, die Verlegung der nördlichen Promenade sowie die platzartigen Erweiterungen auf der Promenade wurden in die Entwurfsplanung der Erschließungsplanung und in den städtebaulichen Rahmenplan integriert.

In die Vorplanung der Freianlagen ist die Erschließungsplanung (Straßen- und Entwässerungsplanung mit ihren technischen Anlagen) integriert.

Die Entwässerungsplanung sieht technische Anlagen und Bauwerke für die Entwässerung innerhalb der Freiräume vor. Im Bereich der Schwarzbachau sollen an drei Standorten Anlagen zur Vorbehandlung, Retention und Einleitung von Regenwasser in den Schwarzbach entstehen. Im Randbereich des Grünzuges West ist die zentrale Pumpstation verortet, die Ab- bzw. Weiterleitung erfolgt über eine Druckleitung in die Kläranlage Datteln. Die Standorte wurden intensiv im Hinblick auf die Integration in den Landschaftsraum geprüft. Standorte für die vorgesehenen Regenklärbecken wurden einschließlich ihrer Andienung untersucht und festgelegt. Die nachgeschalteten Retentionsbecken wurden vordimensioniert und verortet.

Die in die Vorplanung integrierten baulichen Anlagen der Entwässerungsplanung wurden nachrichtlich übernommen und sind noch nicht abschließend festgelegt, da Ergebnisse des hydrologischen Gutachtens zur Grundwassersituation in die Entwässerungsplanung noch eingearbeitet werden müssen. Eine Fortschreibung der Entwässerungsplanung beinhaltet weiteren Abstimmungsbedarf und die Fortführung der integrierten Planung in der Leistungsphase 3.

Bodenmanagement

Bei der Betrachtung der Planungsalternativen wurden insbesondere die Bereiche, in denen größere Erdbewegungen notwendig sind, im Hinblick auf ein funktionierendes Bodenmanagement geprüft. Hier zu nennen ist der Bereich des Grünzuges Süd mit möglichem Umbau und Renaturierung des Schwarzbaches.

Ein funktionierendes Bodenmanagement wird für alle dargestellten Planungsalternativen möglich sein. Ein Konzept zum Bodenmanagement unter Berücksichtigung der bisher vorgesehenen Bauabschnitte kann jedoch erst in den folgenden Leistungsphasen erfolgen.

Technische, wirtschaftliche Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen

Das Freiraumplanungskonzept der Vorplanung ist im Hinblick auf technische Anforderungen an die Freianlagen, insbesondere Vorgaben zu Verkehr und Entwässerung, Baugrund, Lärm- und Lichtemissionen sowie Vorgaben zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, durchführbar.

Dem vom Auftraggeber vorgegebenen Gesamtbudget wurde Rechnung getragen.

Die Vorgabe für Herstellungskosten sowie Pflegekosten von maximal 9 Mio. Euro netto wurde eingehalten.

Landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme

Die Bewertung der landschaftsökologischen Bestandssituation und daraus resultierende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wurden als fachplanerische Leistung durch das Büro Landschaft + Siedlung GbR erarbeitet.

Die hieraus resultierenden Ergebnisse sind:

- Erhalt der vorhandenen Lindenreihe,
- Erhalt und Ergänzung der Waldflächen, Ausbildung von Waldsäumen,
- Erhalt von Gehölzstrukturen oder wertvollen Einzelgehölzen,
- Erhalt der Gewässer und Grabenstrukturen,

- Eingrünung der GI-Flächen zur umgebenen Landschaft,
- Konkretisierung und Qualifizierung von Grünzügen aus den bestehenden Biotopstrukturen,
- landschaftsgerechte wallartige Bodenmodellierung im nördlichen Plangebiet entlang der der K12,
- Wegesystem ohne Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen.

Das Wettbewerbsergebnis wurde fachlich hinsichtlich möglicher landschaftsökologischer Konflikte mit Büro Landschaft + Siedlung GbR abgestimmt. Die Ergebnisse sind in die Vorplanung eingeflossen.

Im Wesentlichen wurden nachfolgend aufgeführte Punkte fachlich abgestimmt:

- Baumkarrees Entree West und Ost,
- Standorte der vorhandenen Linden,
- Grünzug Eingrünung Ost,
- Umgang mit der Schwarzbachau in der weiteren Planung,
- Anforderungen an die Planung durch notwendige Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen,
- Lage der Entwässerungsanlagen aus naturschutzrechtlicher Prüfung,
- Reduzierung des Wegesystems im Bereich der Schwarzbachau zugunsten der Entwicklung des Naturraumes.

1.2.7

g) Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit

Alle Planungsschritte wurden in integrierten Fachplanungskonferenzen vorgestellt und mit den Beteiligten sowie den Fachämtern der Stadt Datteln erörtert und abgestimmt. Anregungen und Hinweise wurden aufgenommen und in die Vorplanung eingearbeitet.

Insbesondere wurden folgende Punkte mit den Fachämtern der Stadt Datteln zur Berücksichtigung in der Vorplanung abgestimmt:

- Wegebreiten und Regelaufbauten für Fuß- und Radwege und Zuwegungen zu technischen Anlagen,
- Fuß- und Radwegführungen außerhalb von Kronentraufen im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht,
- Verwendung von Baumarten im öffentlichen Straßenraum und in den Baumkarrees,
- Vegetationstechnik bei Baumpflanzungen, insbesondere im öffentlichen Straßenraum hinsichtlich Wurzelraum und Bodensubstrate,
- Berücksichtigung der lichten Abstände der Eingrünung zur Grenze der GI-Flächen,
- Klärung des Bodenmanagements in Bezug auf Umsetzbarkeit und Kosten auch hinsichtlich der alternativen Planungslösungen unter der Berücksichtigung, dass anfallender Bodenaushub innerhalb der Projektfläche zu verwenden ist.

1.2.8

h) Erfassen, Bewerten und Erläutern der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, z. B. Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und Vernetzung, vorh. Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung

Die Ergebnisse zur Erfassung und Analyse der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge zu Boden, Klima, Luft etc. sind bereits unter Punkt 1.2.1 dargestellt.

In dem vorliegenden Planungsergebnis der Vorplanung, sind alle fachplanerischen Ergebnisse eingeflossen:

- Erhalt der wichtigen Biotopstrukturen,
- Extensivierung von Agrarflächen mit maximal möglichem Ausgleichspotential,
- Eingrünung der Industrieflächen und größtmögliche Einbindung in den umgebenen Landschaftsraum,
- Durchwegung der Freiräume mit minimal möglicher Beeinträchtigung von wertvollem Naturbestand,
- Bodenmodellierungen zur Minderung von Lärmemissionen,
- Abmilderung mikroklimatischer Auswirkungen durch z. B. den newPark-See
- Berücksichtigung der Grundwassersituation

Die Darstellung der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und Vernetzung, vorh. Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung ist unter Punkt 1.2.4 dargestellt.

Ergänzend dazu liegen erläuternde Planunterlagen vor:

Übersichtsplan, Vorentwurfsplan (Plan-Nr. 1630-2) und 5 Detail-Pläne.

1.2.9

i) Kostenschätzung nach DIN 276

Die Kostenschätzung gliedert sich in 5 Teilbereiche.

Für den Teilbereich 4, dem Grünzug Süd, werden im Bereich des Schwarzbaches die Erdmassen für die jeweiligen alternativen Planungslösungen berechnet.

Die Variante A berücksichtigt die landschaftsgerechte Bodenmodellierung der Regenrückhaltebecken, die Variante B eine zusätzliche Bodenmodellierung bei der Umsetzung der Planung des Lippeverbandes zum ökologischen Umbau des Schwarzbaches (sogenanntes ‚KNEF‘-Konzept) im Bereich der technischen Anlagen für die Entwässerung.

Die Herstellungskosten der technischen Anlagen für die Entwässerung (einschl. der Bodenaushubarbeiten) sind Gegenstand der Erschließungsplanung und somit nicht Bestandteil der vorliegenden Kostenschätzung der Vorplanung ‚Freianlagen‘. Gemäß den Abstimmungen wurden jedoch anfallende Bodenmassen aus dem Aushub der technischen Anlagen in die Freianlagenplanung integriert und diesbezüglich hinsichtlich Mengen und Kosten in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Die geschätzten Gesamtkosten für die Herstellung der Freianlagen einschließlich Fertigstellungspflege belaufen sich auf:

Variante A	brutto	8.910.155,40 €
Variante B	brutto	9.183.720,22 €

1.2.10 j) Zusammenfassung der Ergebnisse der Leistungsphase 2

Zur Bearbeitung des vorliegenden Ergebnisses der Vorplanung wurden die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Grundlagen analysiert. Wesentliche Grundlagen waren der städtebauliche Rahmenplan, die Erschließungsplanung (Verkehrs- und Entwässerungsplanung) sowie die Anforderungen aus den Umweltprüfungen mit u. a. dem Ausgleichsbedarf, den vorhandenen Biotopstrukturen und dem Artenschutz.

Darüber hinausgehende fachspezifische Gutachten wie Klima- und Lufthygiene, Bodenmechanik, Erdbau- und Grundbau sowie Hydrogeologie wurden, soweit dies in der Planungstiefe der Vorplanung möglich war, berücksichtigt und integriert.

Für die Vorplanung ‚Freianlagen‘ lagen alle notwendigen Gutachten und Planungen vor.

Die schon in der Auslobung zum Planungswettbewerb Los P11 formulierten Planungsziele wurden in der Fortschreibung durch den Auftraggeber in Bezug auf das vorgeschlagene Planungskonzept präzisiert und durch Zielkriterien in Verbindung der Planungsleistungen der Fachplanungsgewerke ergänzt. Hier sind im Wesentlichen die weitere Abstimmung der Planung im Hinblick auf die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz, die Überarbeitung des Wegekonzeptes sowie die Integration der fortgeschriebenen Verkehrs- und Entwässerungsplanung zu nennen.

In der interdisziplinären Zusammenarbeit aller Planungsbeteiligten haben sich Zielkonflikte herauskristallisiert, für die in Planungsprozessen Lösungen entwickelt wurden. Dies sind unter anderen das Wegekonzept, die Standorte der entwässerungstechnischen baulichen Anlagen mit Pumpstation und die Lage der fußläufigen Querungen über die newPark-Allee.

Es wurden auch Zielkonflikte lokalisiert, die nicht kurzfristig im Bearbeitungszeitraum der Vorplanung zu klären waren oder aufgrund ihrer Thematik erst in den folgenden Leistungsphasen zu klären sind. Als wesentlicher Punkt ist hier die Entwicklung der Schwarzbachau zu nennen. Für die Gestaltung des südlichen Grünzuges mit Schwarzbach wurden alternative Planungslösungen entwickelt und dargestellt. Die im Wettbewerb vorgeschlagene Lösung konnte nicht weiter verfolgt werden, da eine Realisierung des newPark und der ökologische Umbau des Schwarzbaches durch den Lippeverband nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zeitgleich erfolgen können. Dies wäre jedoch für den Bereich der Schwarzbachau die Voraussetzung für eine Fortführung des Wettbewerbskonzeptes gewesen. Die Vorplanung stellt die alternative Planungslösung III, ohne die Renaturierung des Schwarzbaches in einem erweiterten Korridor auf den Flächen des newPark, dar.

In dem in der Anlage vorliegenden Gesamtplan Vorplanung, mit Plannummer 1630-2, Index B, im Maßstab M. 1:2500, sind alle hier beschriebenen Vorplanungsergebnisse zusammengefasst und dargestellt.

Die Kostenschätzung zur Vorplanung bestätigt die Einhaltung der vom Auftraggeber geforderten Kostenobergrenze.

Anlage Nr. 1 · Liste der Fachgutachten

P2	Biotoptypenkartierung, faunistische Bestandserhebung, Artenschutzvorprüfung
P4	Objektplanungen „Verkehrsanlagen“ und „Ingenieurbauwerke“ und Fachplanungen
P5	Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung
P6	Landschaftsplanerische Leistungen
P7	Schallimmissionsprognose
P8	Gutachten zur Klima und Lufthygiene
P9	Verkehrsgutachten
P10	Energiekonzept
P11	Objektplanungen „Freianlagen“
P12	Vermessungstechnische Leistungen / Leistungsbild Entwurfsvermessung
P13	Leistungen Bodenmechanik, Erd- und Grundbau
P14	Hydrogeologisches Gutachten
P17	Lichtimmissionsprognose



- ### LEGENDE
- 1 newPark-Allee**
 - 1.1 Promenade Nord
 - 1.2 Promenade Süd
 - 1.3 Plätze mit Kuben als Showrooms (flexibel verortbar)
 - 1.3.1 Plätze mit Kuben und Fußgängerquerung der newPark-Allee
 - 1.4 Plätschende Plätze am See
 - 1.4.1 Querung der Promenade auf die Südseite der newPark-Allee
 - 1.5 Amphibientunnel unter newPark-Allee
 - 1.6 Rasenfächern stromseitig der Kopfgebäude FuE-Achse
 - 1.7 Kreisverkehr Hauptzufahrt mit möglichem Erhalt der vorhandenen Alleebäume der K12
 - 2 newPark-See**
 - 3 Landschaftsspangen**
 - 4 Eingrünungen**
 - 4.1 Gehölzpflanzung auf Erdwall zur K12
 - 4.1.1 Erdwall mit landschaftsgerechter Bodenmodellierung
 - 4.1.2 Höhe max. 2m über OKG
 - 4.2 Gehölzpflanzung/Aufforstung mit Abschirmfunktion
 - 4.2.1 In Teilbereichen landschaftsgerechte Bodenmodellierung mit maximaler Höhe von 2m über OKG
 - 4.2.2 Gehölzpflanzung mit Abschirmfunktion
 - 4.2.3 Aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Flächentiefe, Pflanzung als Heckenstreifen und/oder kleinere Gehölzgruppen
 - 4.3 bestehende Gehölzstrukturen
 - 5 Extensive Wiesen**
 - 5.1 Artenreiche Wiesenfluren mit Gehölzgruppen, sowie Spornstreifen und strukturreiche Wälder- und Gehölzstreifen (Detailierung im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung)
 - 5.1.1 Feuchtmulden mit Hochstaudeckung
 - 6 Retentionsmulden Regenwasser**
 - 6.1 Regenklärbecken I
 - 6.1.1 Entwässerungsanlage Regenwasser Standort I
 - 6.2 Regenklärbecken II
 - 6.2.1 Entwässerungsanlage Regenwasser Standort II
 - 6.3 Regenklärbecken III
 - 6.3.1 Entwässerungsanlage Regenwasser Standort III
 - 7 Schwarzbachweg**
 - 7.1 Hauptwegeverbindung Fuß-Radverkehr sowie Zufahrtsweg zur Änderung der RKB
 - 7.2 Asphaltbelag, Breite 3,5m
 - 7.3 vorhandene Brücke
 - 7.4 Sitzplatz mit Blick in die Schwarzbachau
 - 8 Schwarzbachau**
 - 9 Obstbaum-Hofschaften**
 - Gewässer**
 - an vorhandenen Gewässern werden Uferlandstreifen zwischen den Gewässern und parallel verlaufenden Wegen vorgesehen.
 - Vorgesehene Mindestbreite in der Regel 5 m.
 - 10. vorhandene Entwässerungsgräben**
 - 10.1 vorhandene Gräben im newPark- Erhalt soweit wie möglich
 - Im Bereich querender Wegetrasse Verfüllung/Rückbau des Bestandsgräben

- ### Planzeichen
- Gewässer Nummern
 - Konzeptions OKG Freiraumplanung
 - 49,80
 - 9 46,90
 - Höhen RRB, nachrichtlich gem. Entwurfspl. ig
 - Baufeldgrenzen ARGE Edmeyer/FPB
 - 30m Korridor Schwarzbach (Lippeverband)
 - 50m Korridor Schwarzbach gem. KNEF
 - Grenze newPark

Hinweis:
Wegführungen geplanter Hauptwege verlaufen ausserhalb von Kronenraumbereichen. Detaillierte Festlegung der Wegetrasse und projektierte Gehölzpflanzungen im Entwurfsplan (LPH 3), in Abstimmung mit newPark und der Stadt Datteln.
Übersicht Belagsoberflächen befestigte Flächen siehe Plan Nr.: 1630-7.1



1, 1.3 newPark-Promenade, Platzfläche mit Kuben



2 newPark-See, Piazza mit Sitzstufen am Wasser



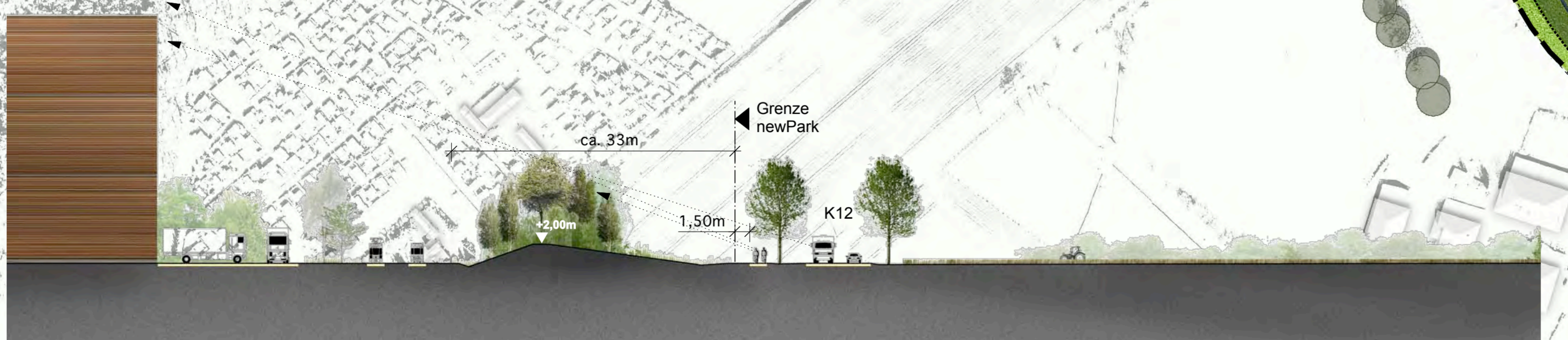
8 Schwarzbachau, beispielhafte Impression der renaturierten Aue



9 Obstbaum-Hofschaften, Gärten Eden für Kreativität und Freizeit



Obstbaum-Hofschaften, Aufsicht



Schnitt AA - nordöstliche Eingrünung GI-Flächen zur K12 (o.M.)



Schnitt BB - Schwarzbachau (im renaturierten Zustand nach KNEF), Retentionsmulden bis zur südwestlichen Eingrünung GI-Flächen (o.M.)

Datteln,
Auftraggeber: newPark Planung- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Willich, 29.12.2014
Auftragsnehmer: Mueller + Partner Landschaftsarchitekten

Zugehörige Planunterlagen:			

B	Aktualisierung Planstraße A	18.11.14	Howak
A	Legendenbezeichnung Wald am Geisboiser 1.4	24.10.14	Howak
Index Nr.	Art der Änderung	Datum	Name



newPark Planung- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Geisboiser Straße 9
45711 Datteln

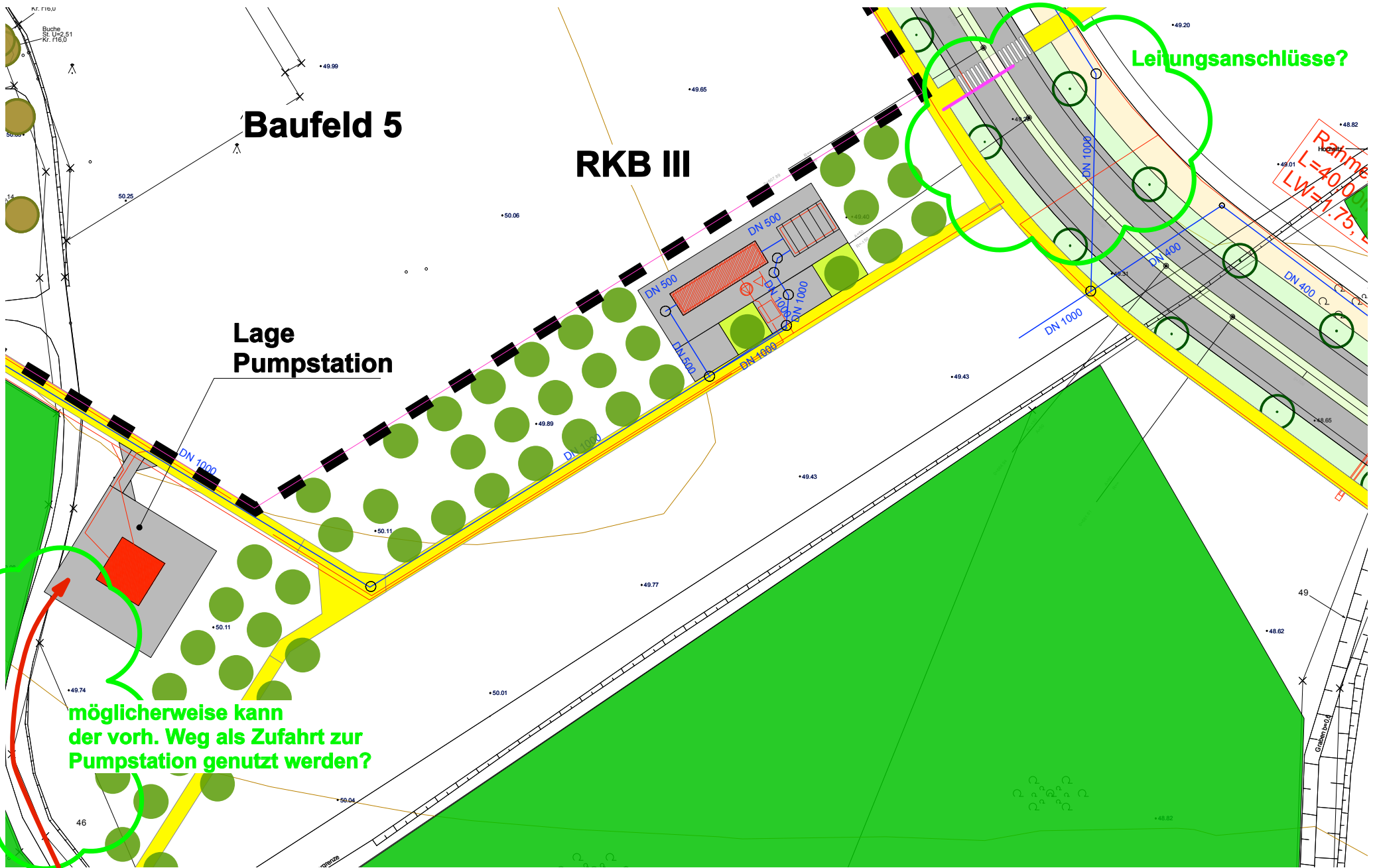
Datteln

Stadt Datteln
Gardiner Straße 8
45711 Datteln

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschafts- und Gartenarchitekten: BIAA
45711 Datteln, Spornweg 106
Tel.: 02374-488970
www.mueller-partner-landschaftsarchitekten.de

VORPLANUNG - FREIANLAGEN

Plan-Nr.: 1630-2, Index B	Unterlage Nr./ Blatt Nr.:	Maßstab: 1:2.500	DIN A 0
newPark Geos:	Stadt Datteln:		
Datum:	Übersicht:	Datteln:	Übersicht:



Baufeld 5

RKB III

Lage Pumpstation

Leitungsanschlüsse?

möglicherweise kann der vorh. Weg als Zufahrt zur Pumpstation genutzt werden?

Planm. L=400 LW=1.75

Projekt
newPark Datteln

Maßstab **1 : 1000**

Zeichnung
Alternativer Standort RKB III

gezeichnet **28.08.13**

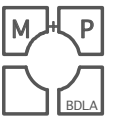
Bearbeiter **no**

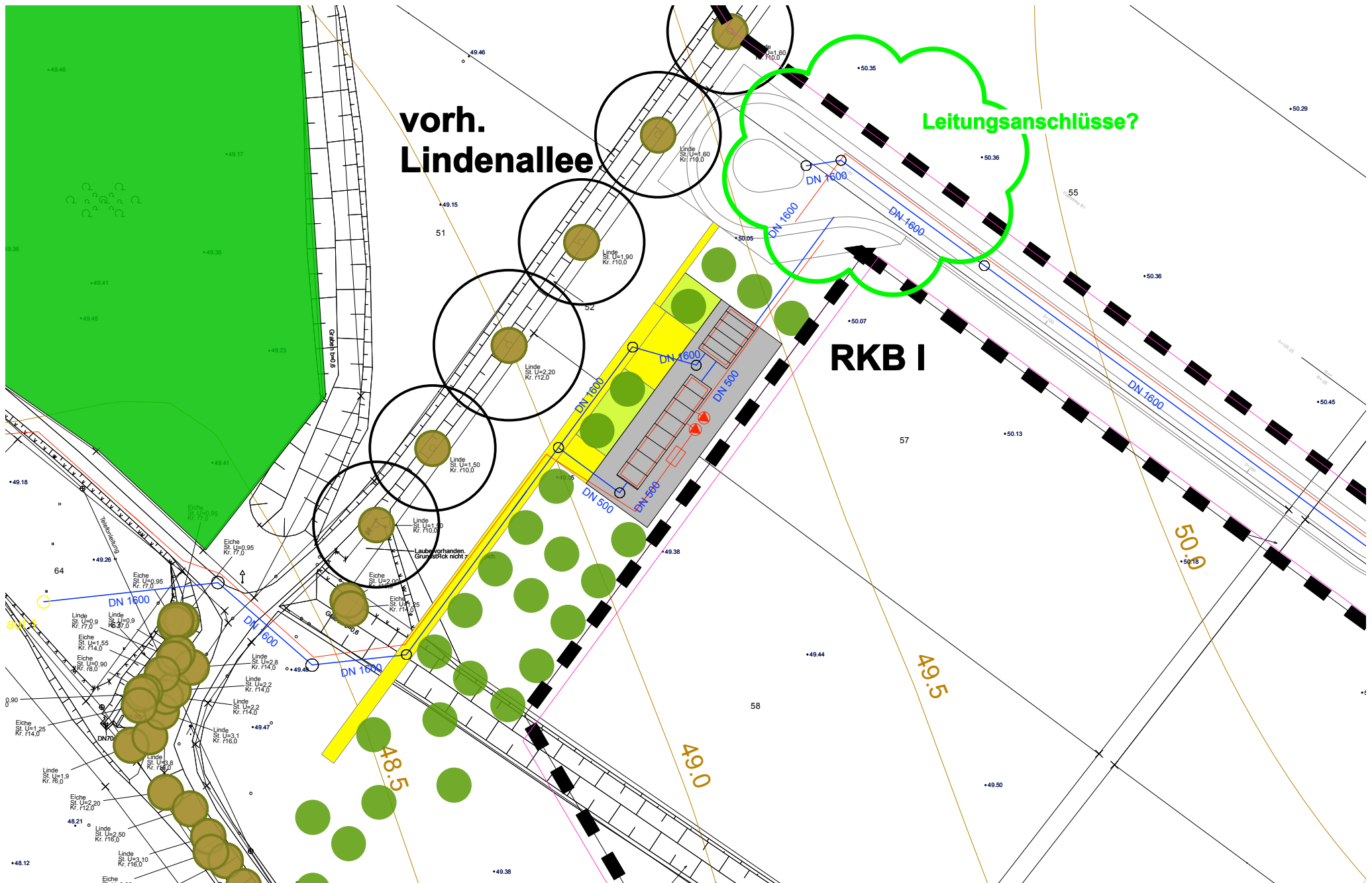
geändert **29.10.13**

Plannummer
1630-2.1.1

Index **B**

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
47877 Willich Siemensring106
Tel. 02154-488860
Fax. 02154-488870
info@mp-landschaftsarchitekten.de





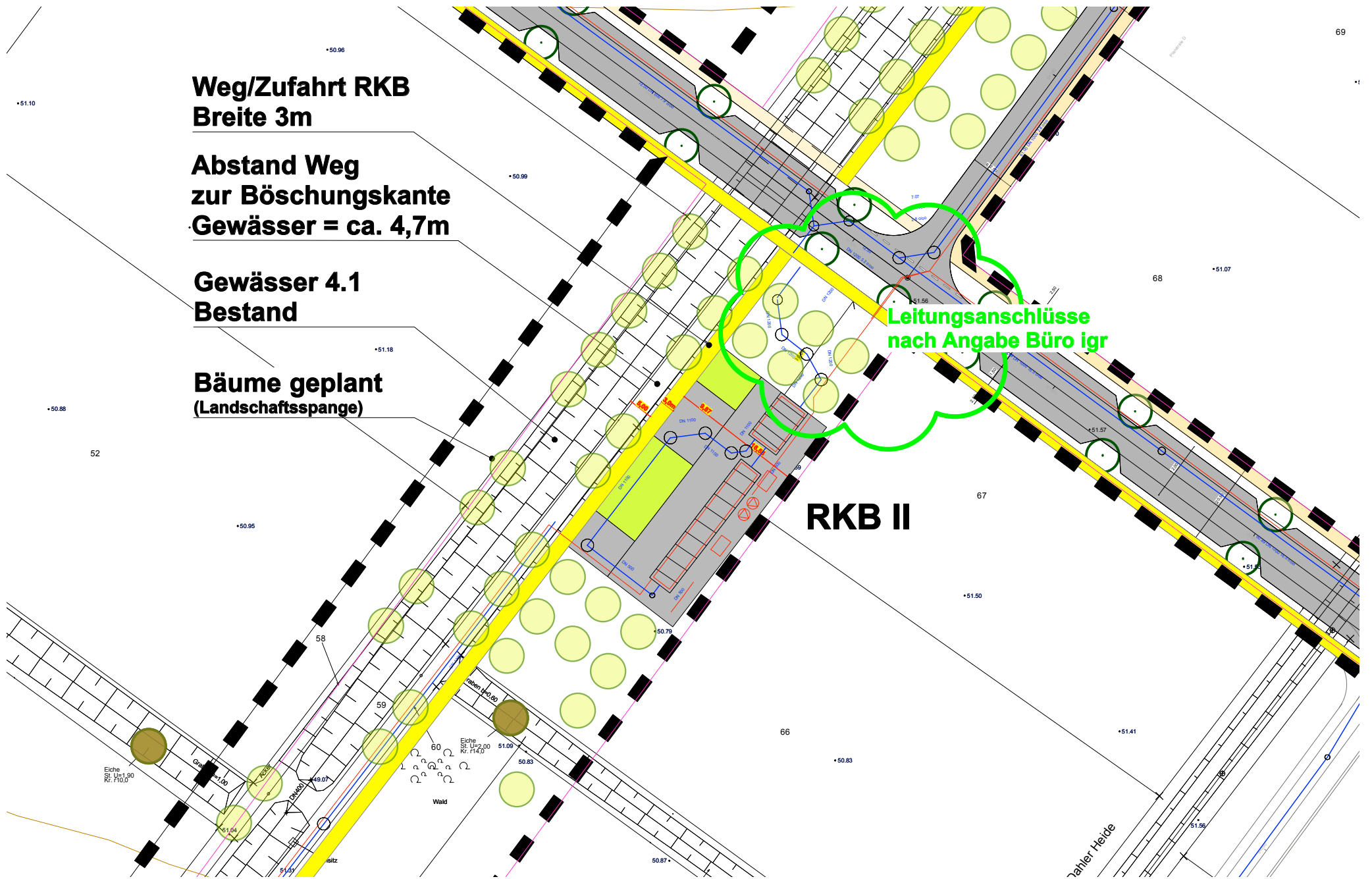
Projekt
newPark Datteln
 Maßstab **1 : 1000**

Zeichnung
Alternative Standort RKB I
 gezeichnet **29.10.13** Bearbeiter **mue / no** geändert

Plannummer
1630-2.1.2
 Index **B**

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
 Landschaftsarchitekten BDLA
 47877 Willich Siemensring106
 Tel. 02154-488860
 Fax. 02154-488870 info@mp-landschaftsarchitekten.de





Projekt
newPark Datteln

Maßstab **1 : 1000**

Zeichnung
Alternative Standort RKB II

gezeichnet **28.08.13**

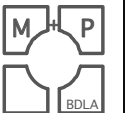
Bearbeiter **no**

geändert **13.11.13**

Plannummer
1630-2.1.3

Index **C**

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
47877 Willich Siemensring106
Tel. 02154-488860
Fax. 02154-488870
info@mp-landschaftsarchitekten.de



Baumpflanzung im Bereich Entree West

In Verlängerung der newPark-Allee im Bereich und Hauptzufahrt und Ausfahrt des newPark, Schaffung eines räumlichen Abschlusses in die Landschaft und gestalterische Betonung im Sinne eines repräsentativen Entree's.

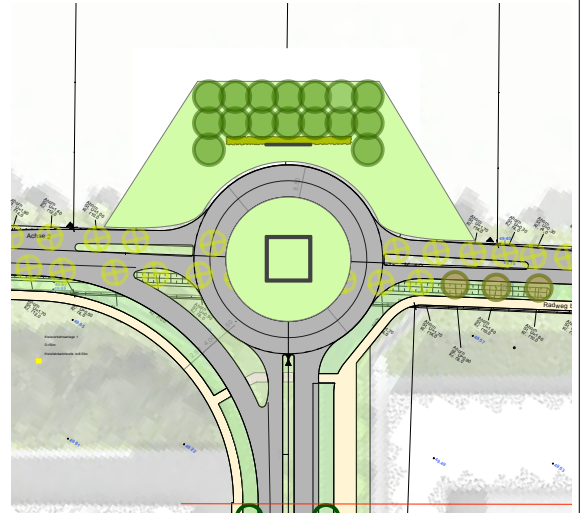
Variante I

Flächenbedarf: ca. 2.250 qm

Baumblock 2-reihig mit 14 Stk. Soltärbäumen die beiden äußeren Baumreihen 3-reihig, sodaß ein räumlicher Abschluss zum Kreisverkehr entsteht. Zum Kreisverkehr liegt zwischen den äusseren Baumstandorten eine blockartig geschnittene Pflanzung aus z.B. Feldahorn oder Hainbuche, die einen formalen Abschluß der newPark-Allee schafft. Vor der blockartigen Pflanzung könnte das Logo des newPark großformatig aufgestellt werden.

+
repräsentative Gestaltung
optisch gut sichtbarer und proportionierter räumlicher Abschluss der Achse.

-
Größerer Flächenbedarf auf Fremdgrundstück
Verbleibende Agrarfläche durch Ausbuchtung nicht mehr optimal nutzbar



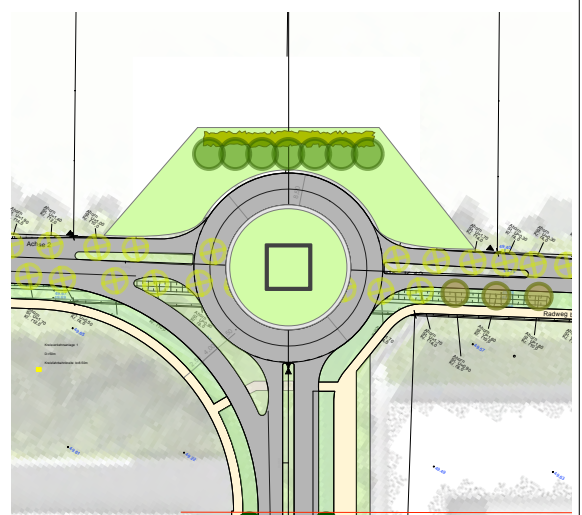
Variante II

Flächenbedarf: ca. 1.450 qm

Baumreihe mit 7 Stk. Soltärbäumen. Achsabstand zum Aussenkante Kreisverkehr ca. 5m. Die Baumreihe orientiert sich zum Kreisverkehr. Hinter der Baumreihe schließt als Kulisse zur Landschaft, eine reiwachsende Heckenpflanzung mit z.B. besonderer Holzfärbung wie z.B. Gelbholz-Hartriegel an.

+
repräsentative Gestaltung
räumlicher Abschluss der Achse
geringerer Flächenbedarf

-
Verbleibende Agrarfläche durch Ausbuchtung nicht mehr optimal nutzbar



Projekt
newPark Datteln

Maßstab **1 : 2000**

Zeichnung
Baumpflanzung Entree West

gezeichnet **29.08.13** Bearbeiter **mue / no** geändert

Plannummer
1630-2.2.1

Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
47877 Willich Siemensring106
Tel. 02154-488860
Fax. 02154-488870 info@mp-landschaftsarchitekten.de



Baumpflanzung im Bereich Entree Ost

Im Bereich gegenüber der Zufahrt/Ausfahrt Ost, Schaffung eines räumlichen Abschlusses in die Landschaft und gestalterische Betonung im Sinne eines repräsentativen Entree's.

Variante I

Flächenbedarf: ca. 200 qm

Die vorhandenen Bäume der Allee werden um einen Baum ergänzt um eine Baumreihe gegenüber der Zufahrt zu kompletieren.

Nach Norden schließt ein gepflanzter Block aus freiwachsenden Gehölzen, wie Gelbholz-Hartriegel an.

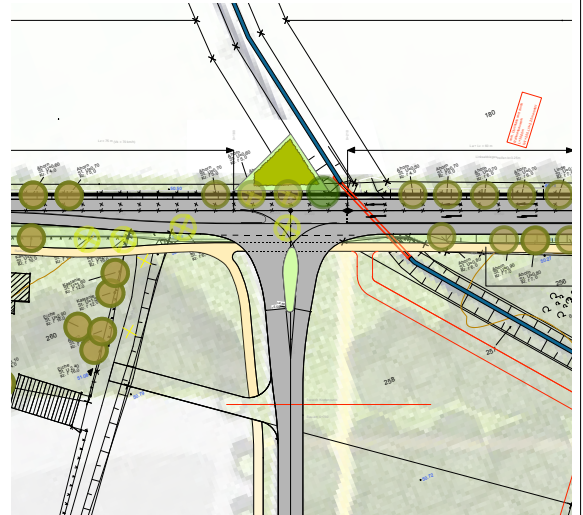
+

Einfache und dennoch dem Ort angemessene repräsentative Gestaltung.

Geringer Flächenbedarf auf Fremdgrundstück.

-

Keine



Variante II

Flächenbedarf: ca. 200 qm

Im Bereich gegenüber der Zufahrt werden 2 Bäume der vorhandenen Ahornallee entfernt und durch eine einheitliche Baumpflanzung ersetzt um den Bereich der Zufahrt zum newPark hervorzuheben.

Nach Norden schließt ein gepflanzter Block aus freiwachsenden Gehölzen, wie Gelbholz-Hartriegel an.

Im Bereich der Verkehrsinsel könnten 2 Baumstandorte gleicher Baumart wie gegenüber der Zufahrt vorgesehen werden.

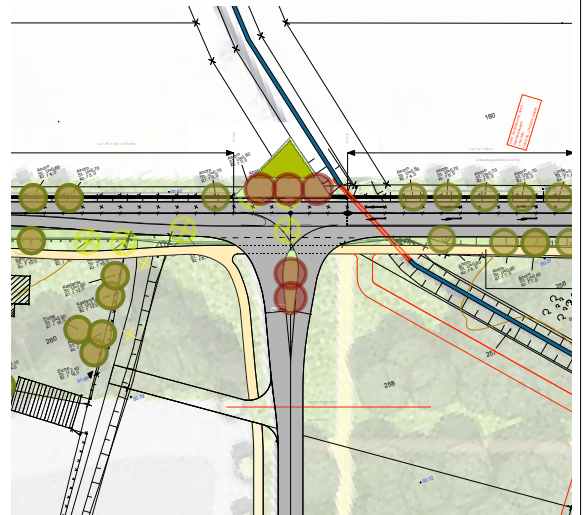
+

Intensivere repräsentative Gestaltung.

Geringer Flächenbedarf auf Fremdgrundstück.

-

Fällung von 2 Alleebäumen.



Projekt

newPark Datteln

Maßstab **1 : 2000**

Zeichnung

Baumpflanzung Entree Ost

gezeichnet **29.08.13**

Bearbeiter **mue / no**

geändert

Plannummer

1630-2.2.2

Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner

Landschaftsarchitekten BDLA

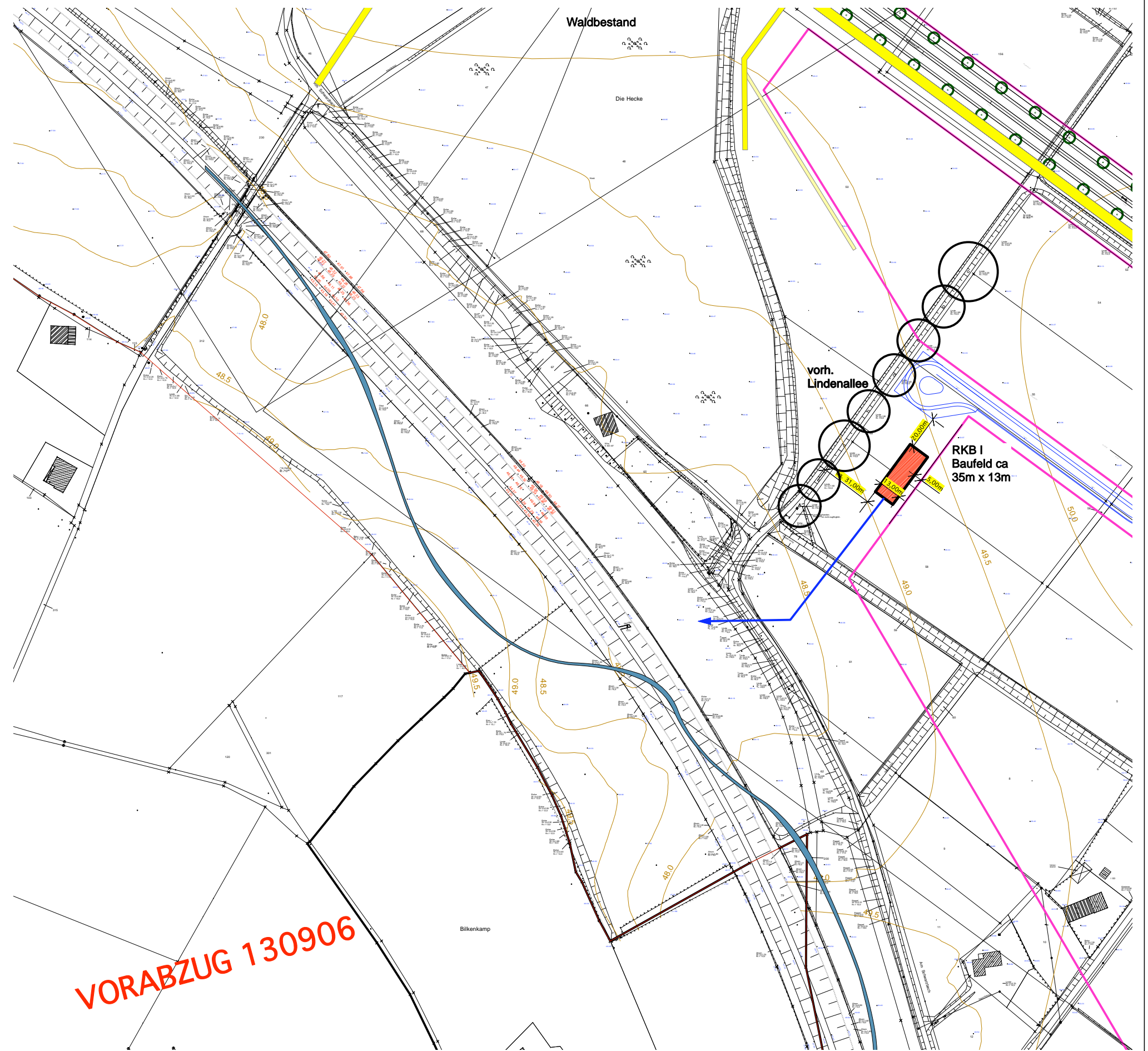
47877 Willich Siemensring106

Tel. 02154-488860


Fax. 02154-488870

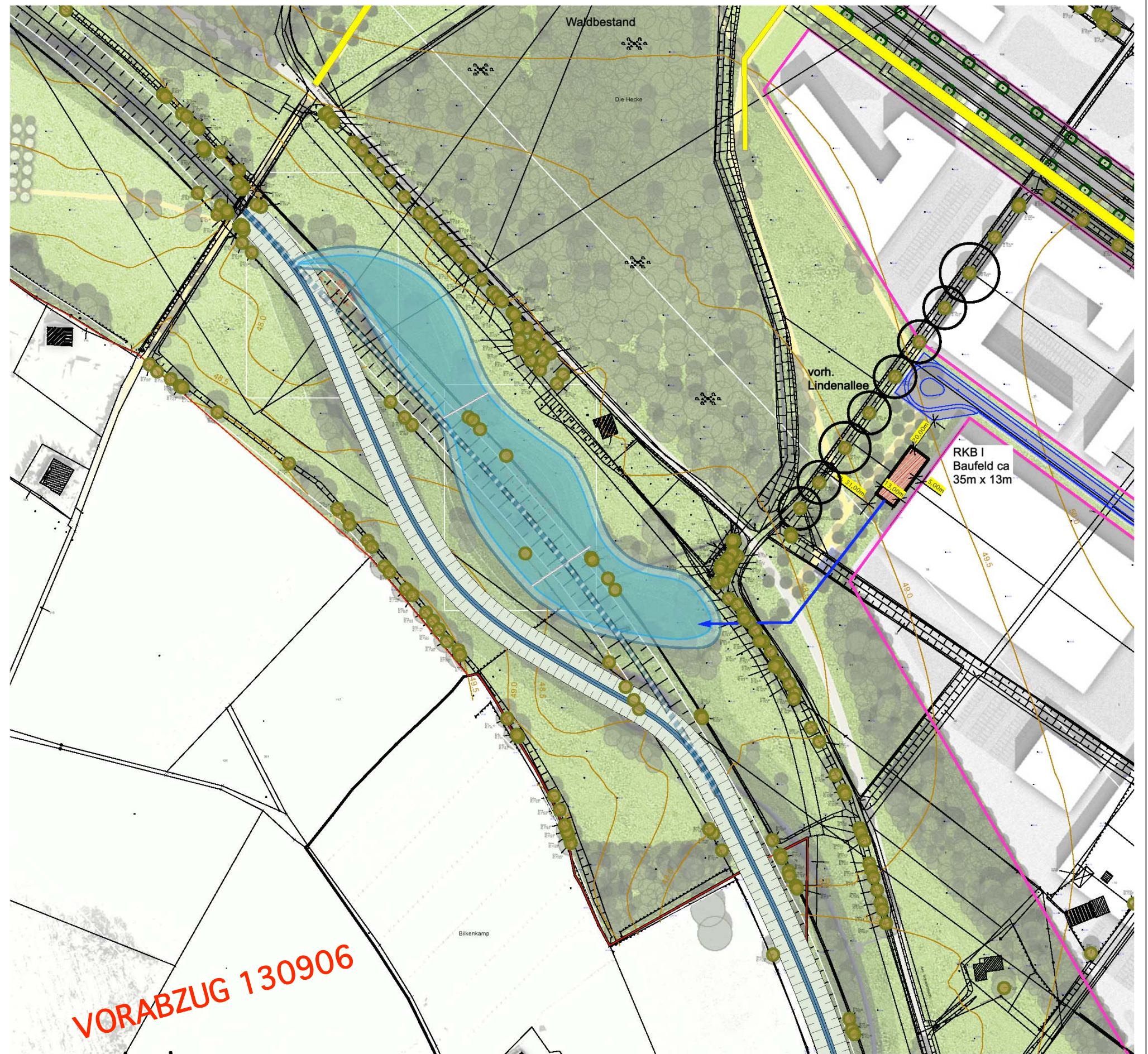
info@mp-landschaftsarchitekten.de





VORABZUG 130906

<p>Projekt newPark Datteln</p> <p>Maßstab 1 : 2500</p>	<p>Zeichnung Entwicklung Schwarzbachau - Szenario I - Teilumlegung und umfangliche Renaturierung mit Sekundäraue 30-50m</p> <p>gezeichnet 22.08.13 Bearbeiter mue / no geändert</p>	<p>Plannummer 1630-2.3.1</p> <p>Index</p>	<p>Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner Landschaftsarchitekten BDLA</p> <p>47877 Willich Siemensring106 Tel. 02154-488860 Fax. 02154-488870 info@mp-landschaftsarchitekten.de</p> 
--	--	--	---



Projekt
newPark Datteln

Maßstab **1 : 2500**

Zeichnung
Entwicklung Schwarzbachau - Szenario II - Teilumlegung ohne Renaturierung

gezeichnet **22.08.13** | Bearbeiter **mue / no** | geändert

Plannummer
1630-2.3.2

Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner

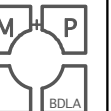
Landschaftsarchitekten BDLA

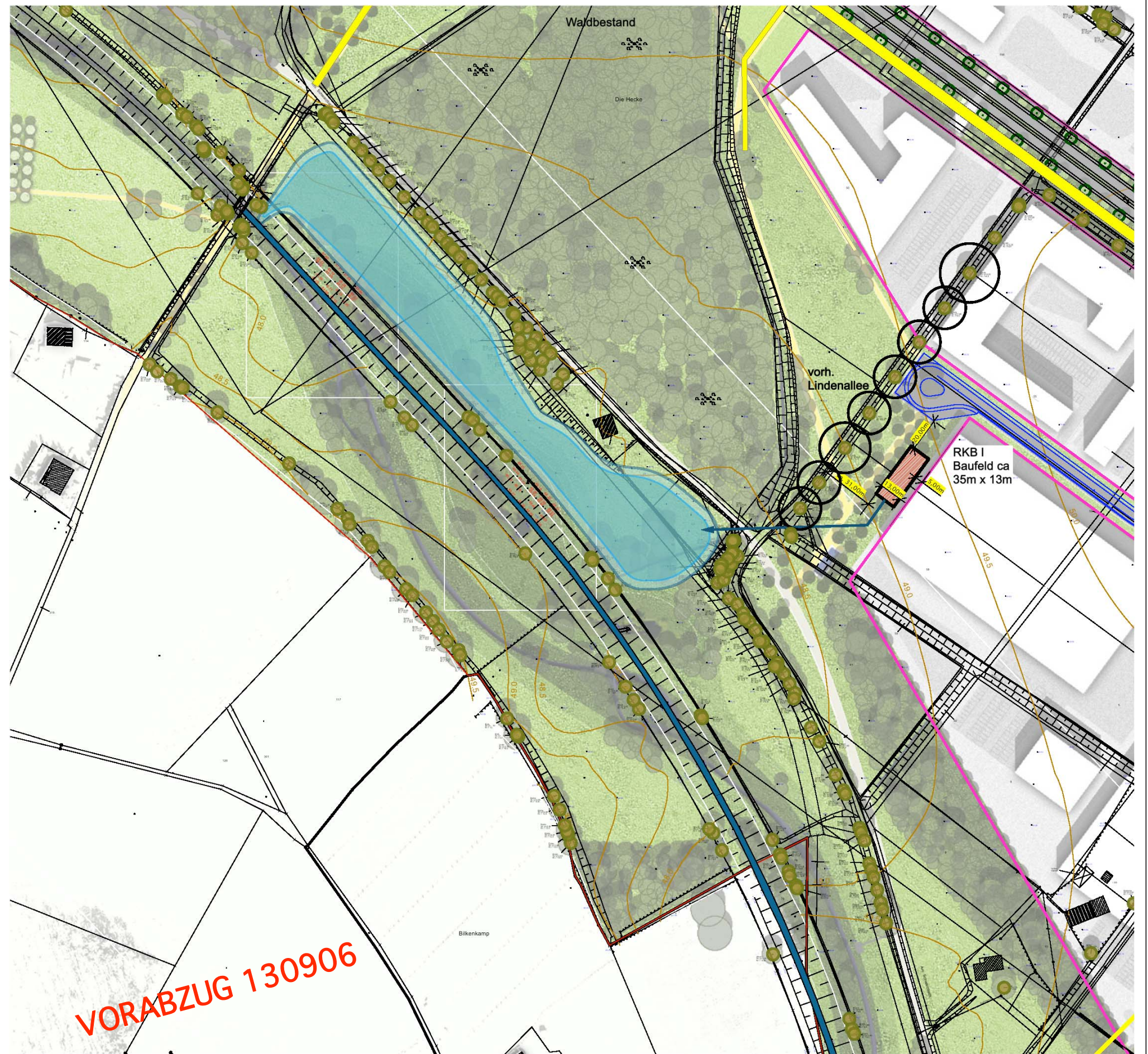
47877 Willich Siemensring106

Tel. 02154-488860

Fax. 02154-488870

info@mp-landschaftsarchitekten.de





Projekt
newPark Datteln

Maßstab **1 : 2500**

Zeichnung
Entwicklung Schwarzbachau - Szenario III - Erhalt der Bestandssituation

gezeichnet **22.08.13** Bearbeiter **mue / no** geändert

Plannummer
1630-2.3.3

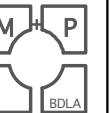
Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
 Landschaftsarchitekten BDLA

47877 Willich Siemensring106
 Tel. 02154-488860

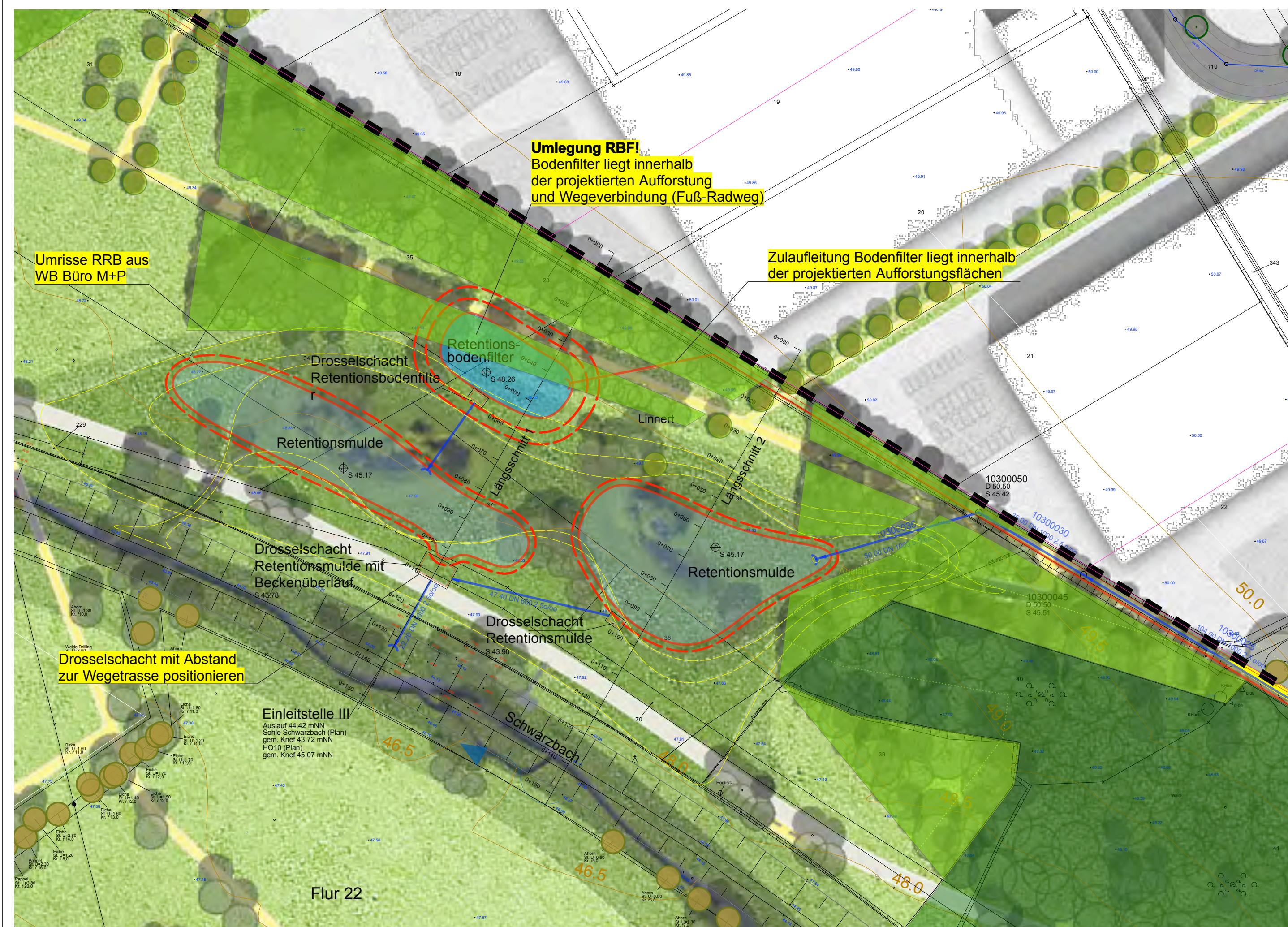
Fax. 02154-488870

info@mp-landschaftsarchitekten.de

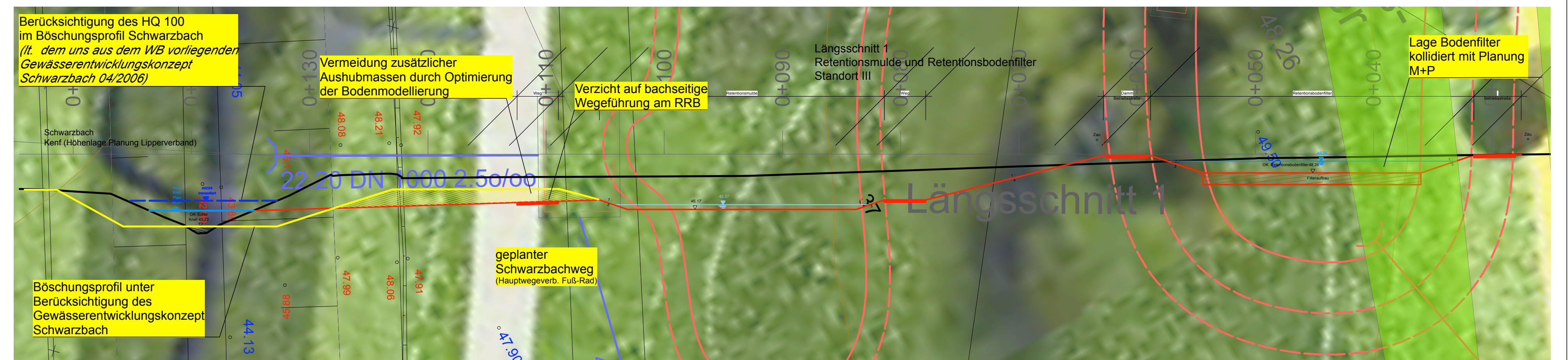




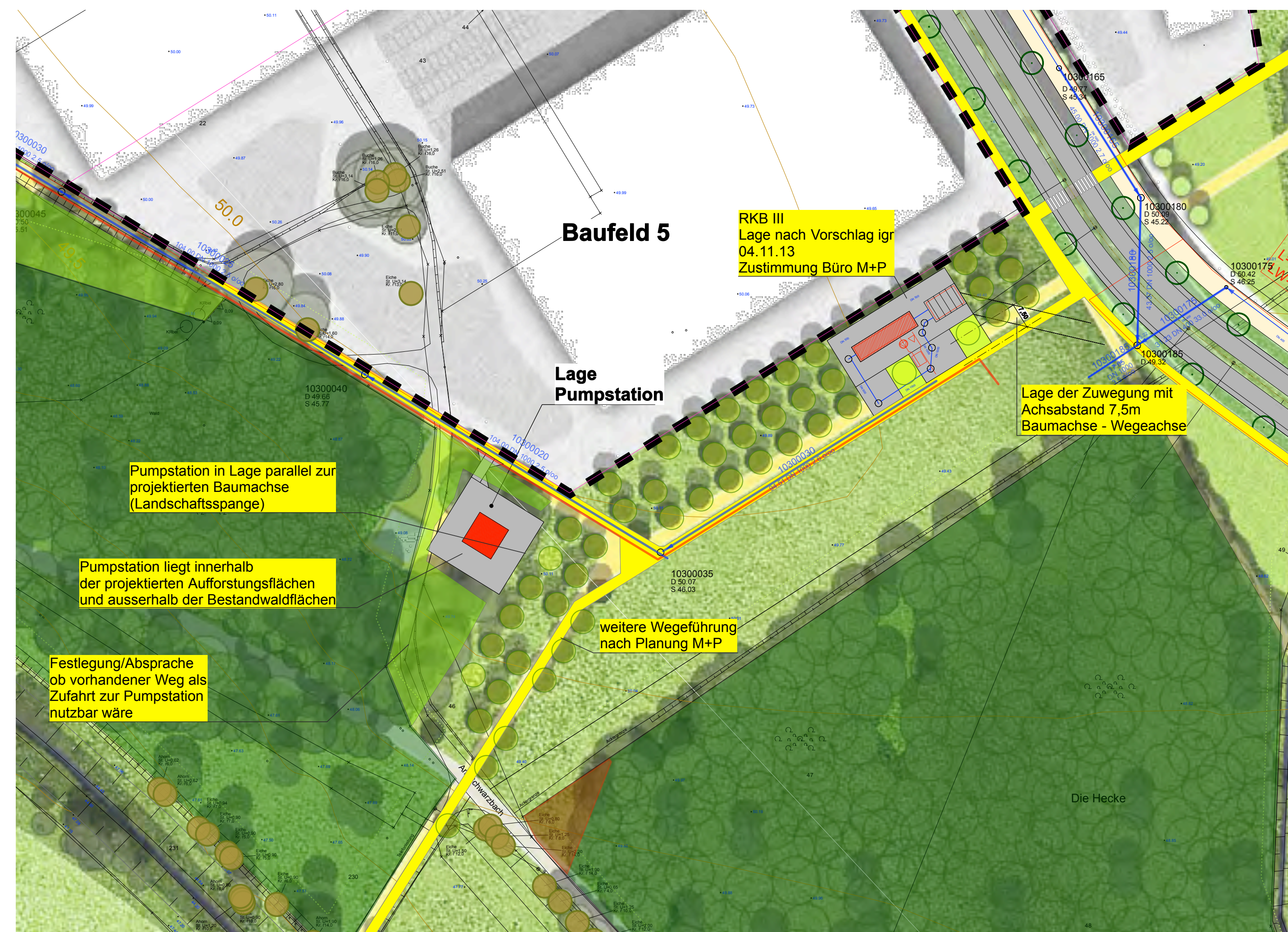
Übersicht Standort III, M. 1:2000



Standort III, RRB-RBF, M. 1:1000



Schnitte igr Standort III, M. 1:250



Standort III, RKB, M. 1:1000

Zugehörige Planunterlagen:			
Index Nr.	Art der Änderung	Datum	Name



newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
 Genthiner Straße 8
 45711 Datteln

Datteln
 Leben im weissen

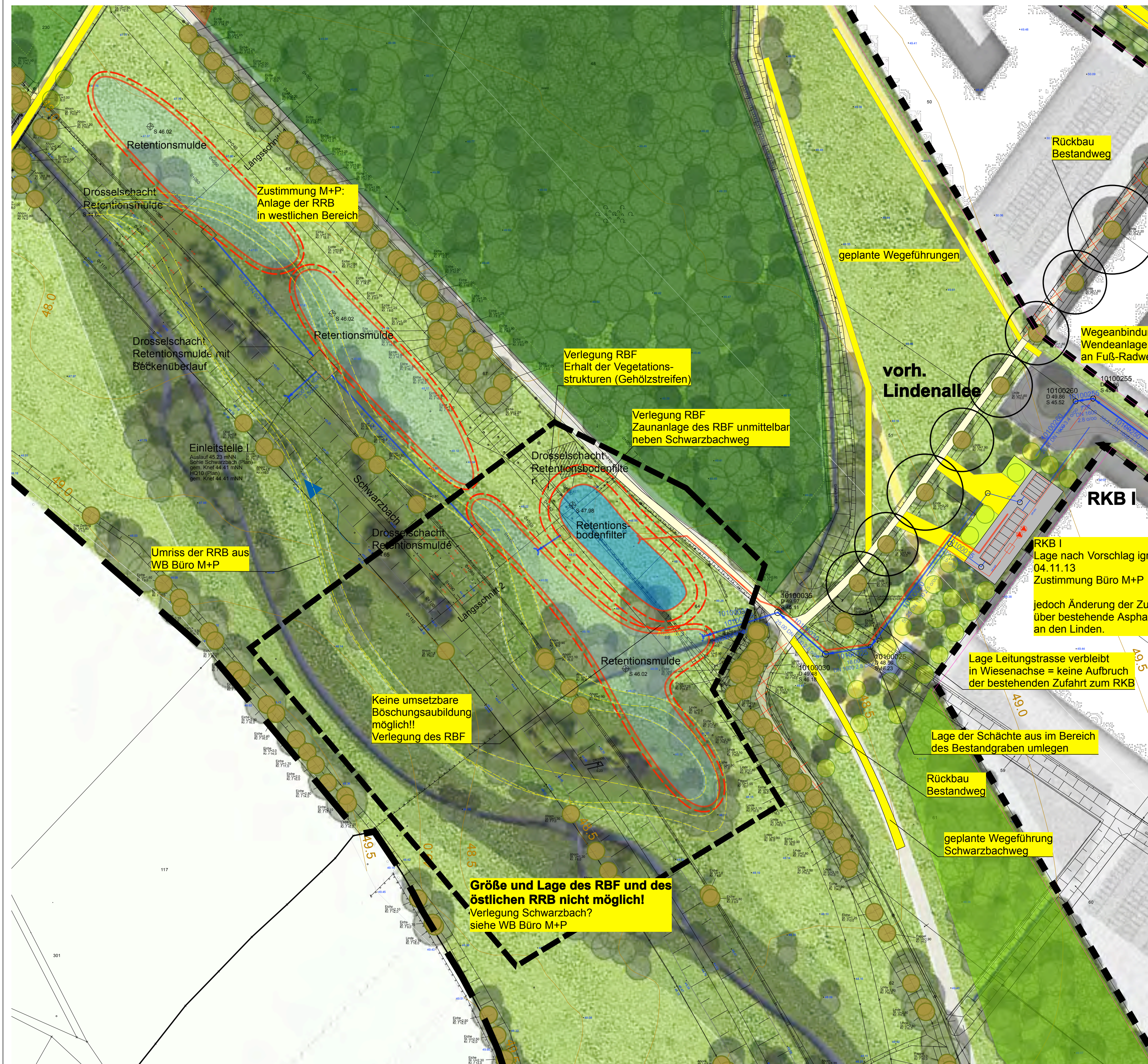
Stadt Datteln
 Genthiner Straße 8
 45711 Datteln

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
 Landschafts- und Gartenarchitekten BDLA
 45711 Datteln, Wasserweg 107
 Tel. 02114 48880
 Fax 02114 48879
 wmueller@wmueller-partner.de
 www.mueller-partner-architekten.de

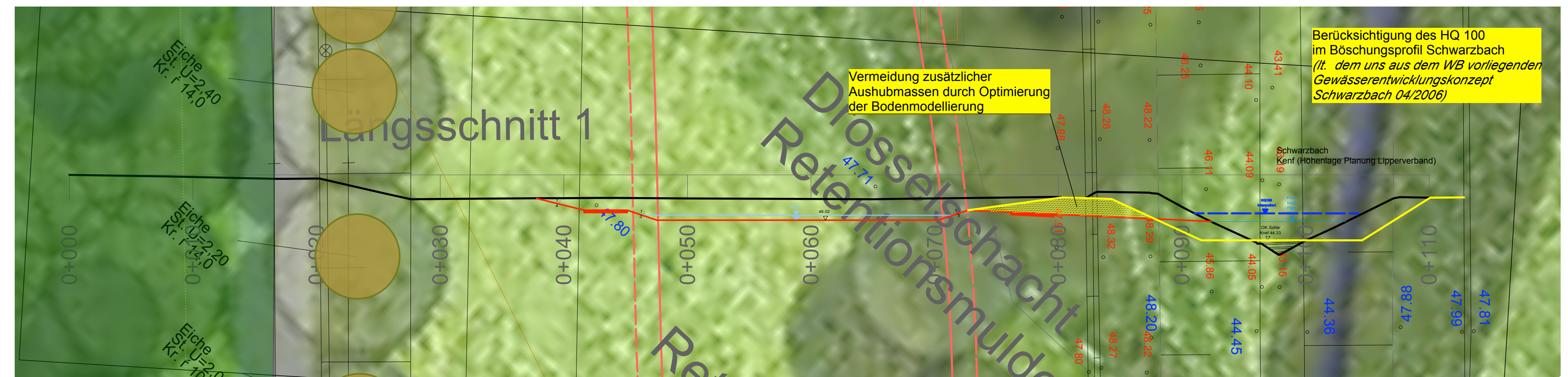
Gezeichnet von	Bezeichnet von	Geprüft von	Verfasserunterschrift

Prüfung Entwässerungsanlage Standort III

Plan-Nr.: 1630-2.5.1	Unterlage Nr. / Blatt Nr.:	Maßstab:
newPark GmbH	Stadt Datteln	
Datum:	Unterschrift:	Datum:



Standort I, RRB-RBF-RKB, M. 1:1000



Schnitte igr Standort I, M. 1:250



Zufahrt RKB I über Bestandsstraße parallel zur Lindenallee



newPark newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Genthiner Straße 8 45711 Datteln
 Datteln Stadt Datteln Genthiner Straße 8 45711 Datteln
 leben am wasser

Planerischer M+P Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner Landschafts- und Gartenarchitekten BOLA 43877 Wülfrath Selenbergstraße 106 Tel. 02154-488800 info@mp-landschaftsarchitekten.de mueller.partners@landschaftsarchitekten.de

Geschnitten von: muell/hh Geprüft: ...
 Planzeichnung: muell/hh

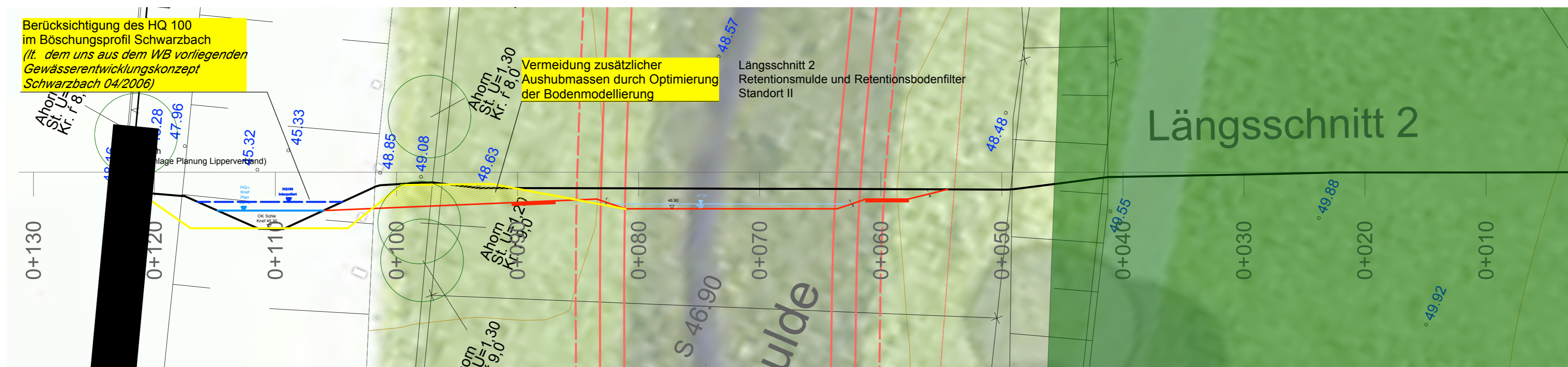
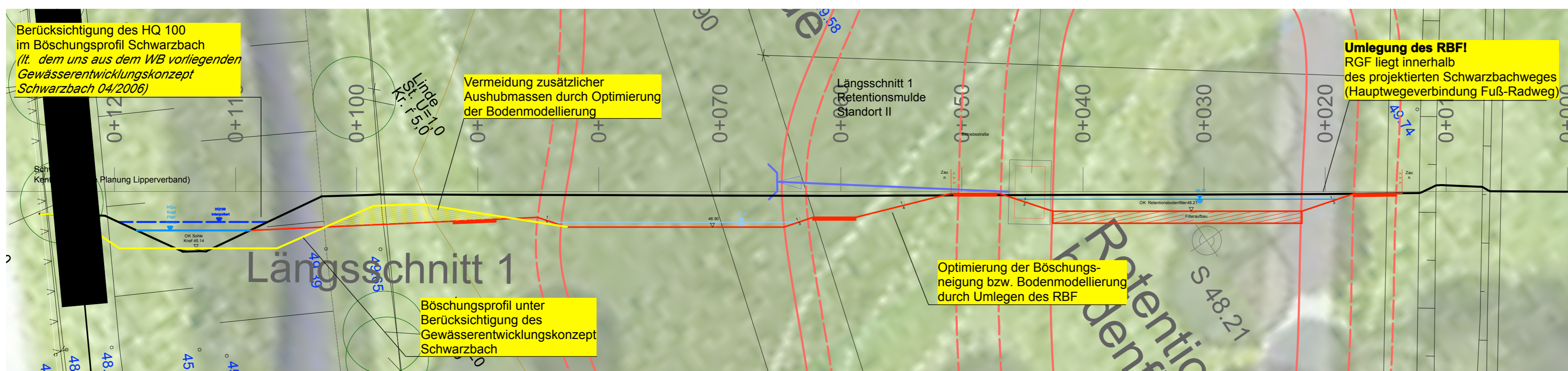
Prüfung Entwässerungsanlage Standort I

Plan-Nr.: 1630-2.5.2 Unterlage Nr./ Blatt Nr.: ... Maßstab: ...
 newPark Geprüft: Stadt Datteln:

Datum: Unterschrift: Datum: Unterschrift: Datum: Unterschrift:



Standort II, RRB-RBF-RKB, M. 1:1000



Schnitte igr Standort II, M. 1:250



newPark Planung- und Entwicklungsgesellschaft mbH Gentiner Straße 8 45711 Datteln		Stadt Datteln Gentiner Straße 8 45711 Datteln	
Prüfung Entwässerungsanlage Standort II			
Plan-Nr.: 1630-2.5.3 - Index A	Unterlage Nr. / Blatt Nr.:	Mafstab:	
maßstab: 1:500	Stadt Datteln:		
Datum:	Urschrift:	Datum:	Urschrift:



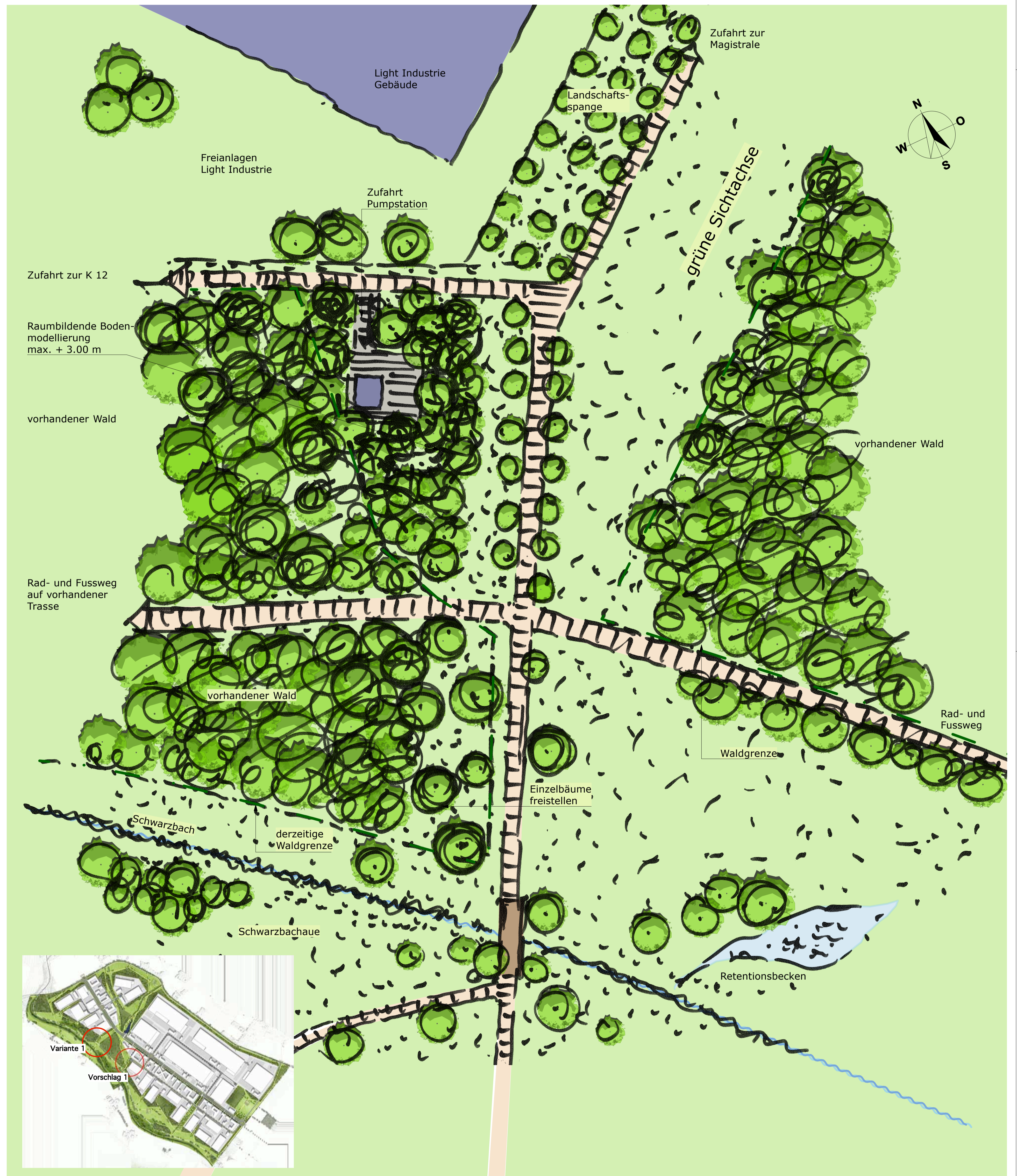
Projekt
newPark Datteln
Maßstab **1 : 500**

Zeichnung
Vorschlag Lage Pumpstation
gezeichnet **26.06.13** Bearbeiter **mue/kr** geändert

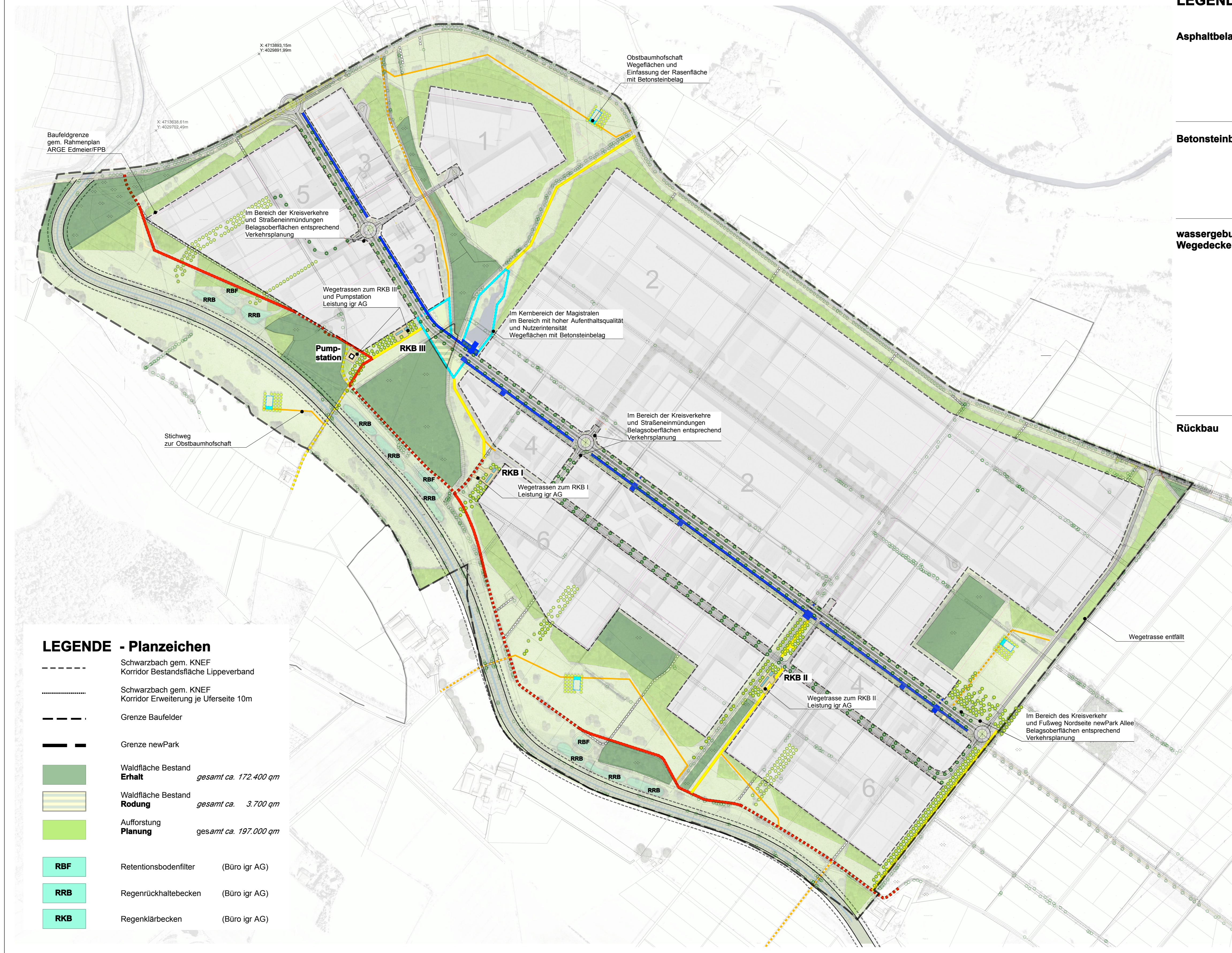
Plannummer
1630-2.6.1
Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
47877 Willich Siemensring106
Tel. 02154-488860
Fax. 02154-488870
info@mp-landschaftsarchitekten.de









LEGENDE - BELAGSOBERFLÄCHEN

- Asphaltbelag**
 - ■ ■ ■ ■ **Wegetrasse Bestand**
Hauptwege, Breite 3,5 m
 - **Wegetrasse Planung/Neubau**
Hauptweg, Breite 3,5 m
(Verlauf ausserhalb von Kronentraufbereichen)
- Betonsteinbelag**
 - **Wegetrasse Planung/Neubau**
Hauptweg, Breite 3,5 m
 - **Wegetrasse Planung/Neubau**
Nebenweg, Breite 3,0m
- wassergebundene Wegedecke**
 - ■ ■ ■ ■ **Wegetrasse Bestand**
Hauptweg, Breite 3,5 m
 - **Wegetrasse Planung/Neubau**
Hauptweg, Breite 3,5 m
(Verlauf ausserhalb von Kronentraufbereichen)
 - ■ ■ ■ ■ **Wegetrasse Bestand**
Nebenweg, Breite 3,0m
 - **Wegedecke - Neubau**
Nebenweg, Breite 3,0m
- Rückbau**
 - □ □ □ □ □ **Wegeflächen - Rückbau**
angenommene Wegebreite
i. M. 2,5 m

LEGENDE - Planzeichen

- Schwarzbach gem. KNEF
Korridor Bestandsfläche Lippeverband
- Schwarzbach gem. KNEF
Korridor Erweiterung je Uferseite 10m
- - - Grenze Baufelder
- Grenze newPark
- Waldfläche Bestand **Erhalt** *gesamt ca. 172.400 qm*
- Waldfläche Bestand **Rodung** *gesamt ca. 3.700 qm*
- Aufforstung **Planung** *gesamt ca. 197.000 qm*
- RBF** Retentionsbodenfilter (Büro igr AG)
- RRB** Regenrückhaltebecken (Büro igr AG)
- RKB** Regenklärbecken (Büro igr AG)

Verfasser	Datum	Menge	Art	Index	Änderung / Bemerkung	



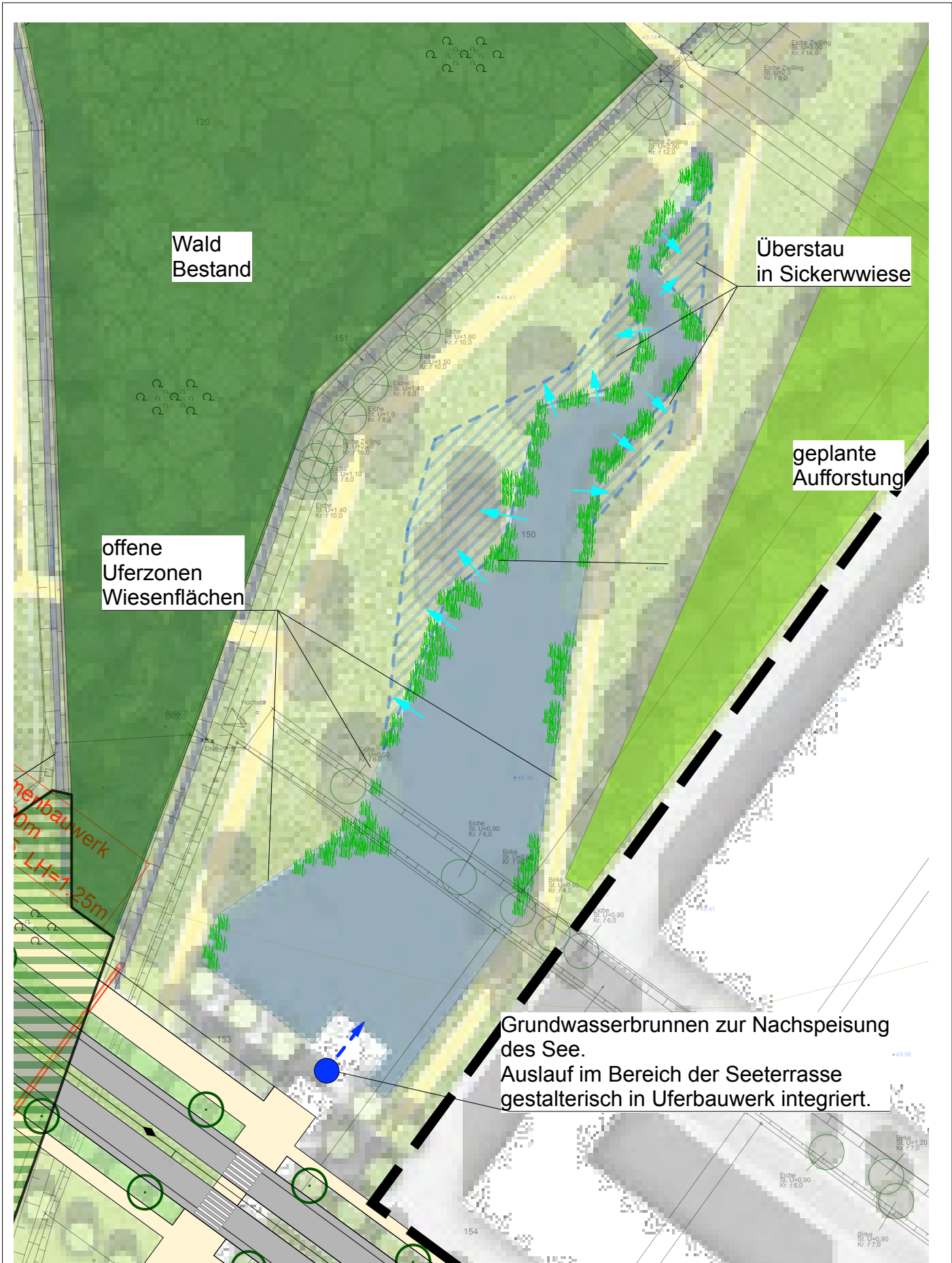
newPark Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
 Genthiner Straße 8
 45711 Datteln

Datteln
 leben am wasser

Stadt Datteln
 Genthiner Straße 8
 45711 Datteln

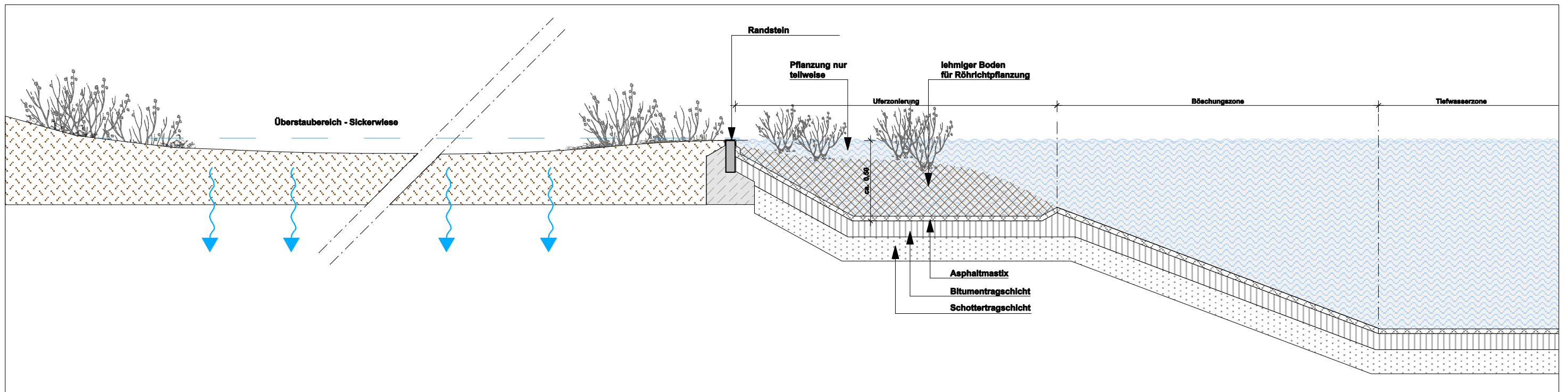
Planer: **Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner**
 Landschafts- und Gartenarchitekten BDA
 47877 Wülch, Sommering 106
 Tel. 02154-498970 info@mp-landschaftsarchitekten.de
 Fax. 02154-498970 mueller.partner@landschaftsarchitekten.de

Gezeichnet	no	geprüft	30.05.2014	seil/no	geprüft	
Übersicht Belagsoberflächen Wegekonzept						
Plan-Nr.: 1630-2.7.1-A	Unterlage Nr. / Blatt Nr.:	...	Maßstab:			
newPark GmbH	Stadt Datteln					
Datum	Unterschrift	Datum	Unterschrift	Datum	Unterschrift	

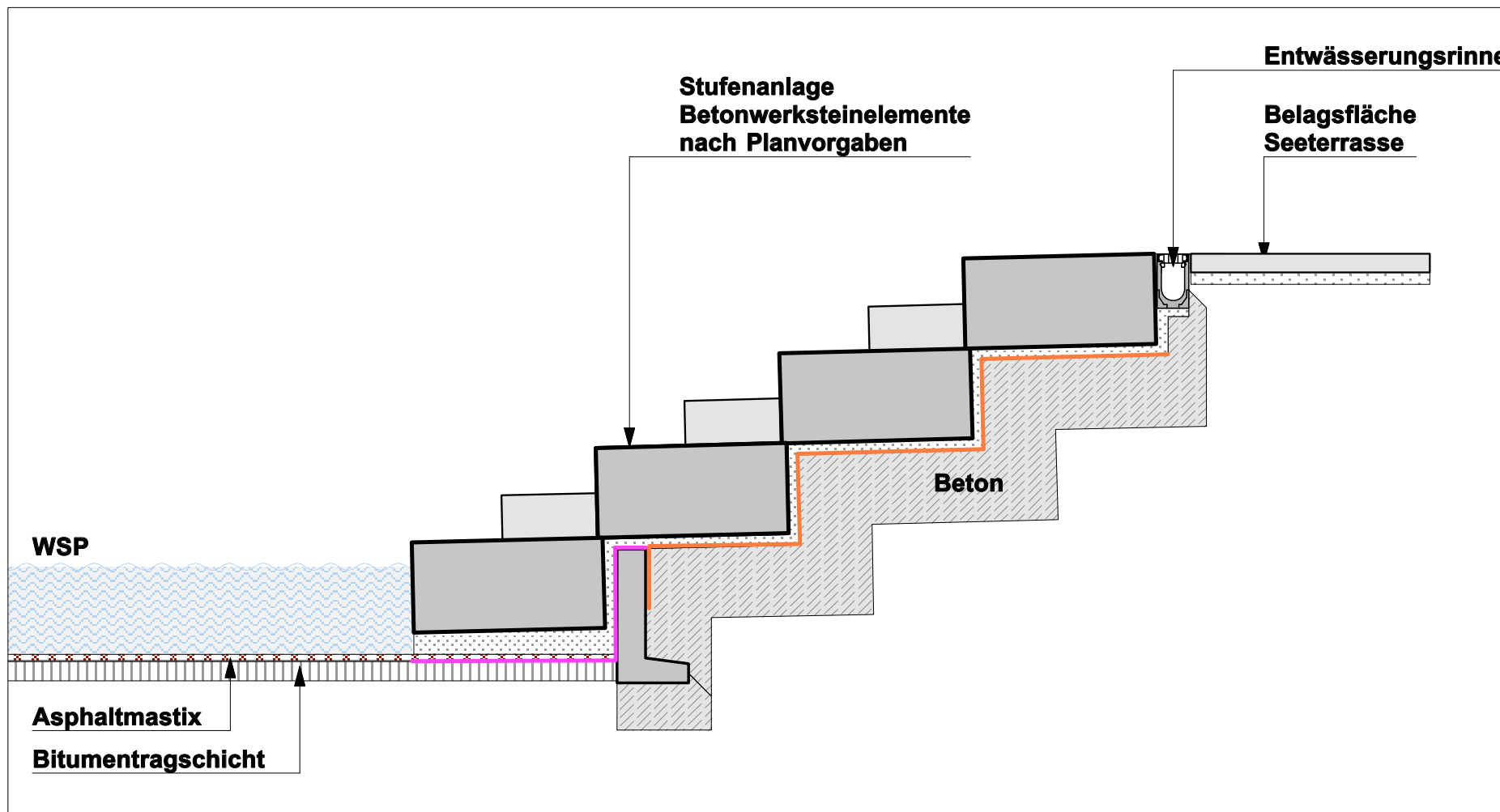


Projekt newPark Datteln	Zeichnung Übersicht newPark See	Plannummer 1630-2.9	Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner Landschaftsarchitekten BDLA
Maßstab 1 : 1000	gezeichnet 11.11.13	Bearbeiter no	geändert
Index		47877 Willich Siemensring106 Tel. 02154-488860 Fax. 02154-488870	info@mp-landschaftsarchitekten.de

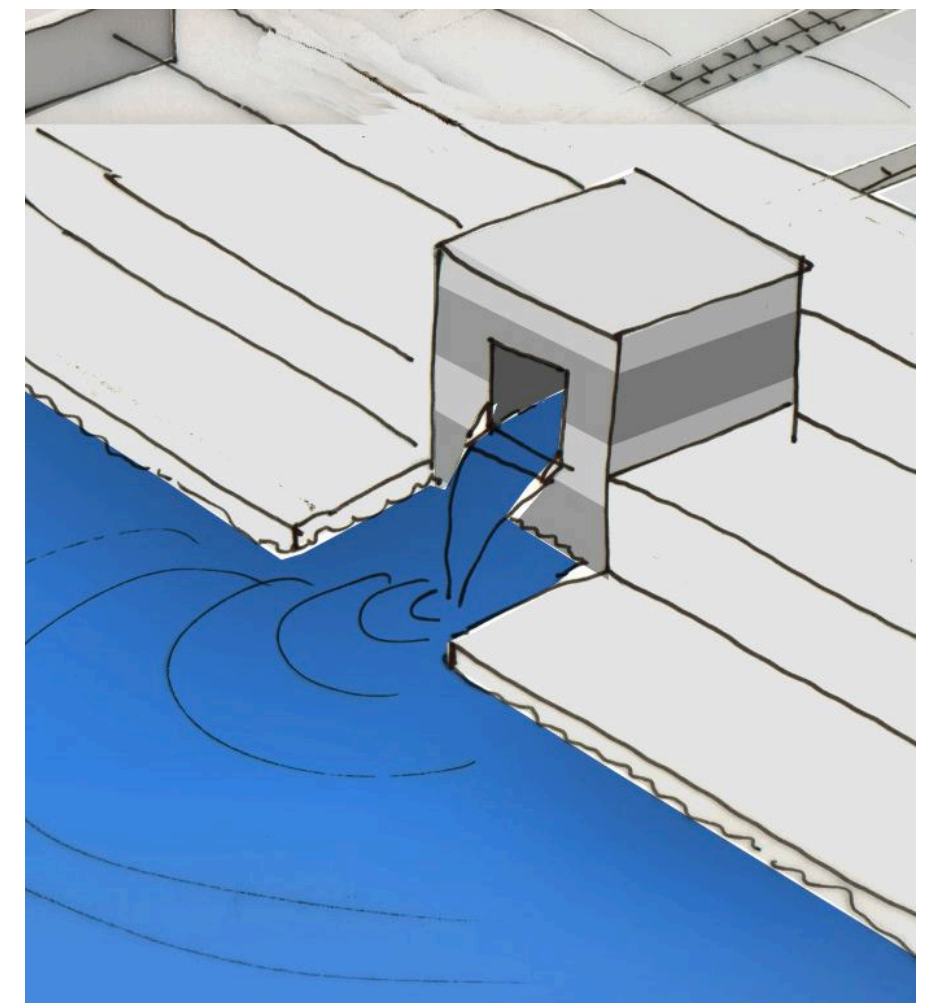




Systemschnitt Aufbau newPark-See



Systemschnitt Aufbau Stufenanlage an der Seeterrasse



Beispiel für den Zulauf aus Grundwasserbrunnen

Projekt
newPark Datteln
Maßstab **o. M.**

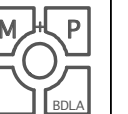
Zeichnung
Systemschnitte newPark-See

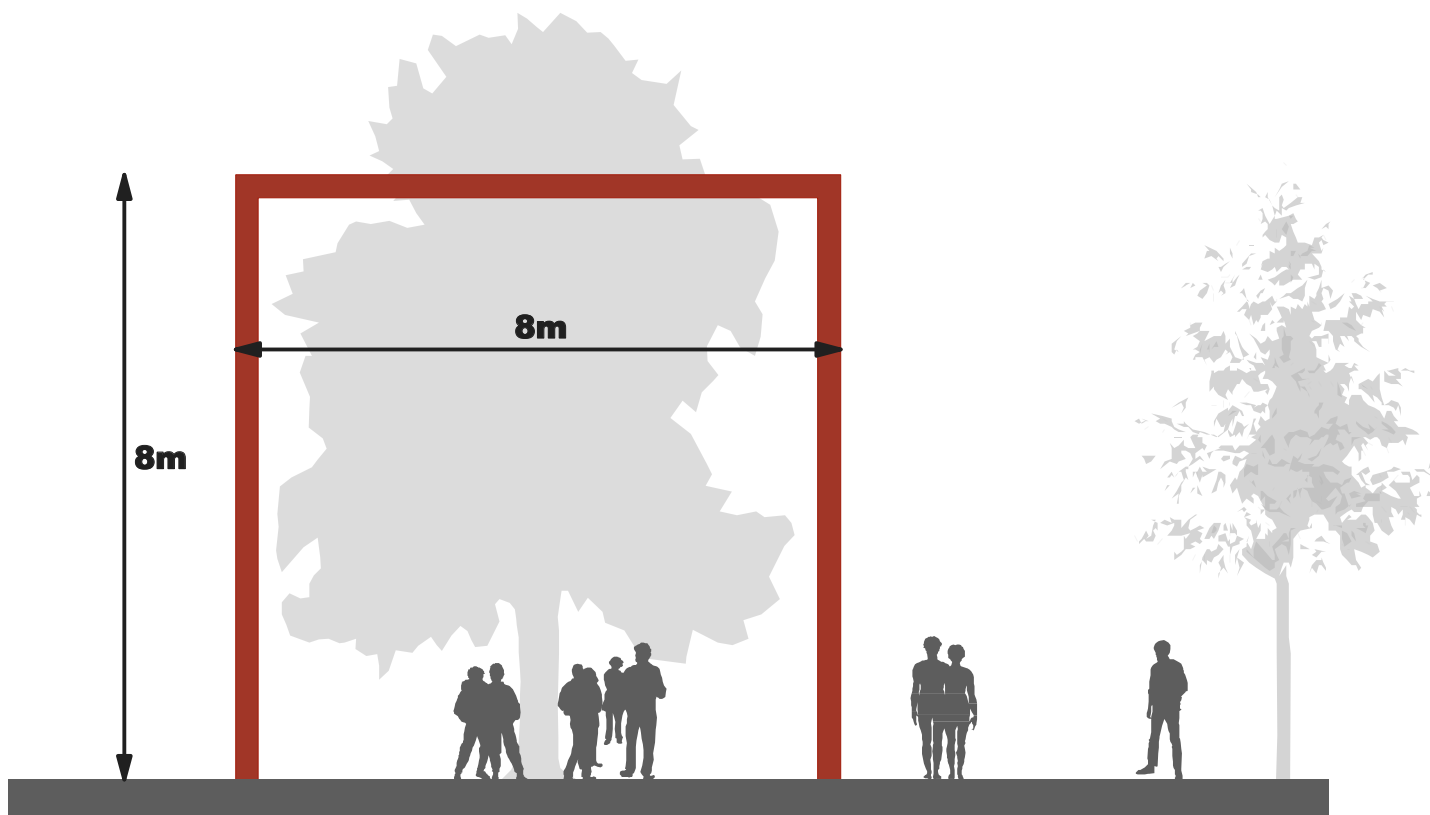
gezeichnet **12.11.13** Bearbeiter **no** geändert

Plannummer
1630-2.9.1

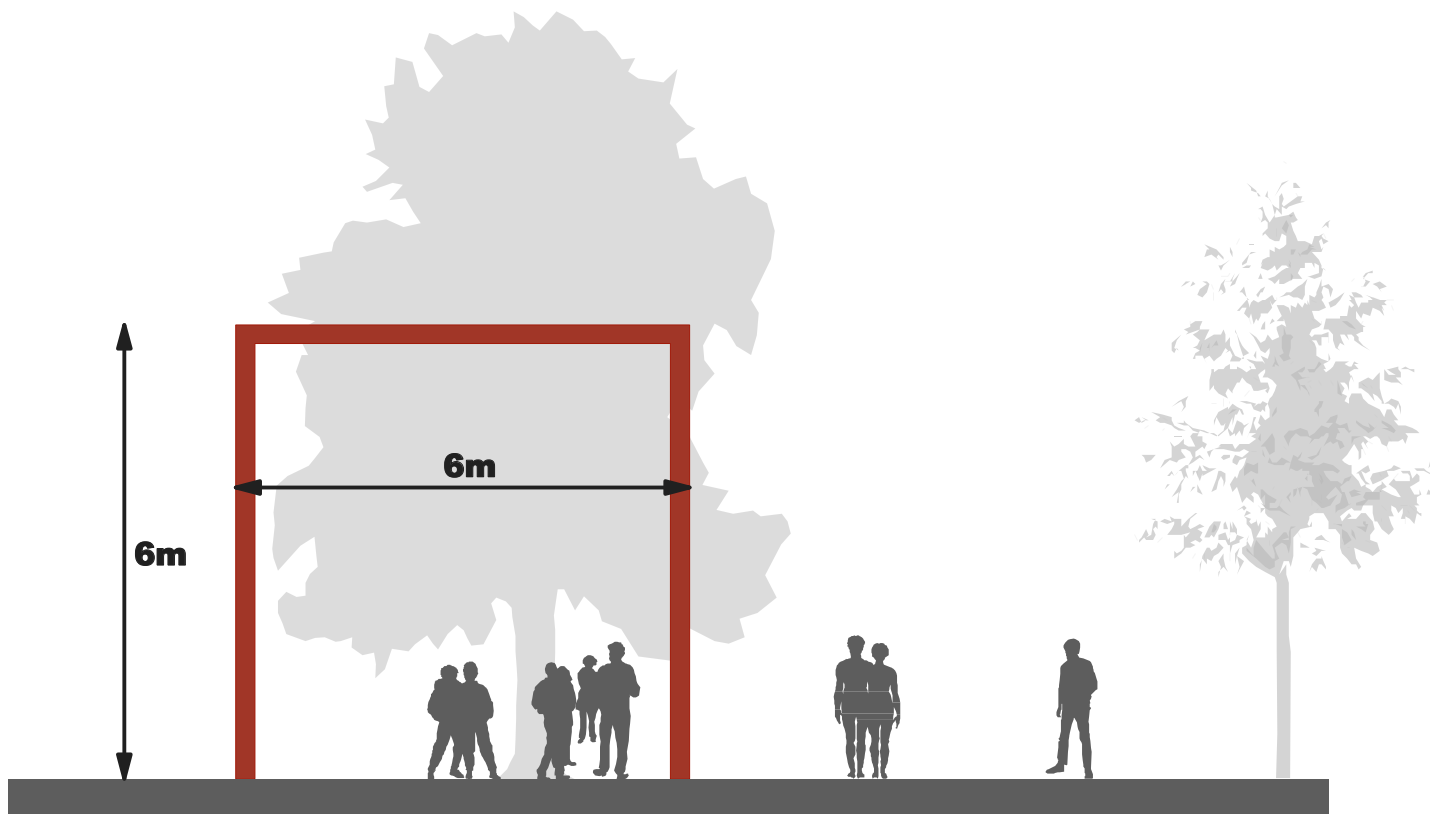
Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
47877 Willich Siemensring106
Tel. 02154-488860
Fax. 02154-488870
info@mp-landschaftsarchitekten.de





- Signe
- Showroom
- Event
- Gastronomie



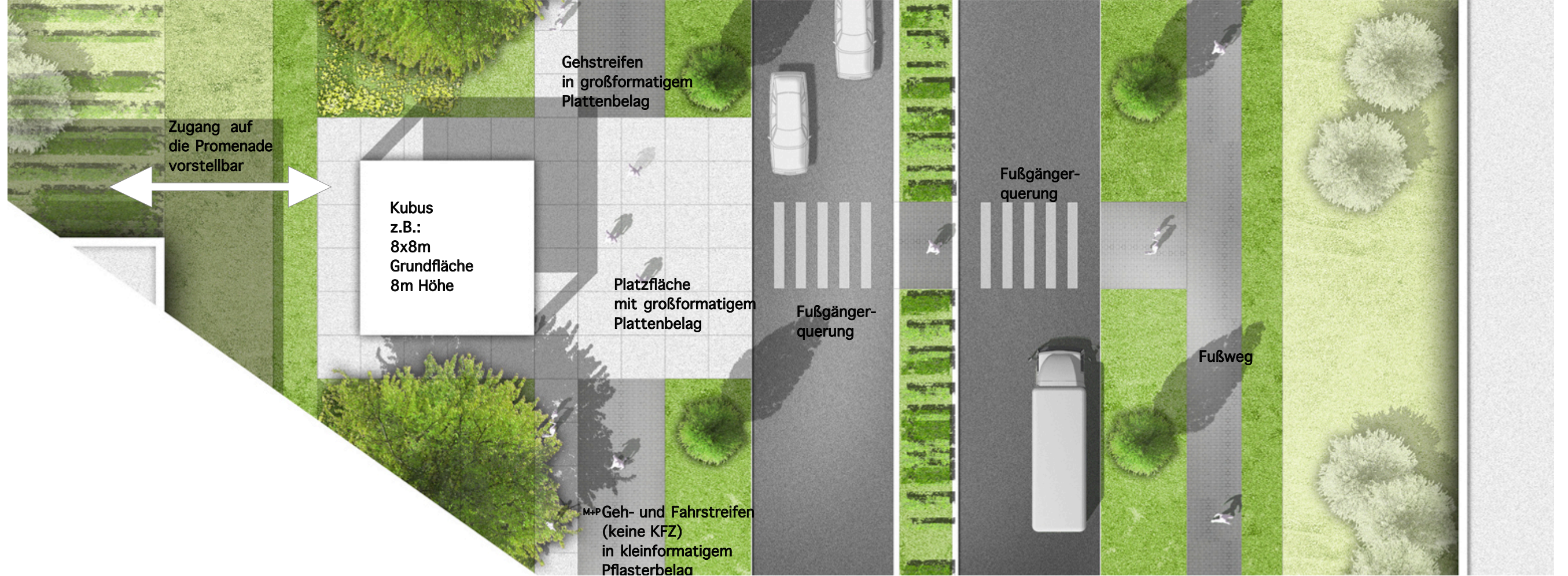
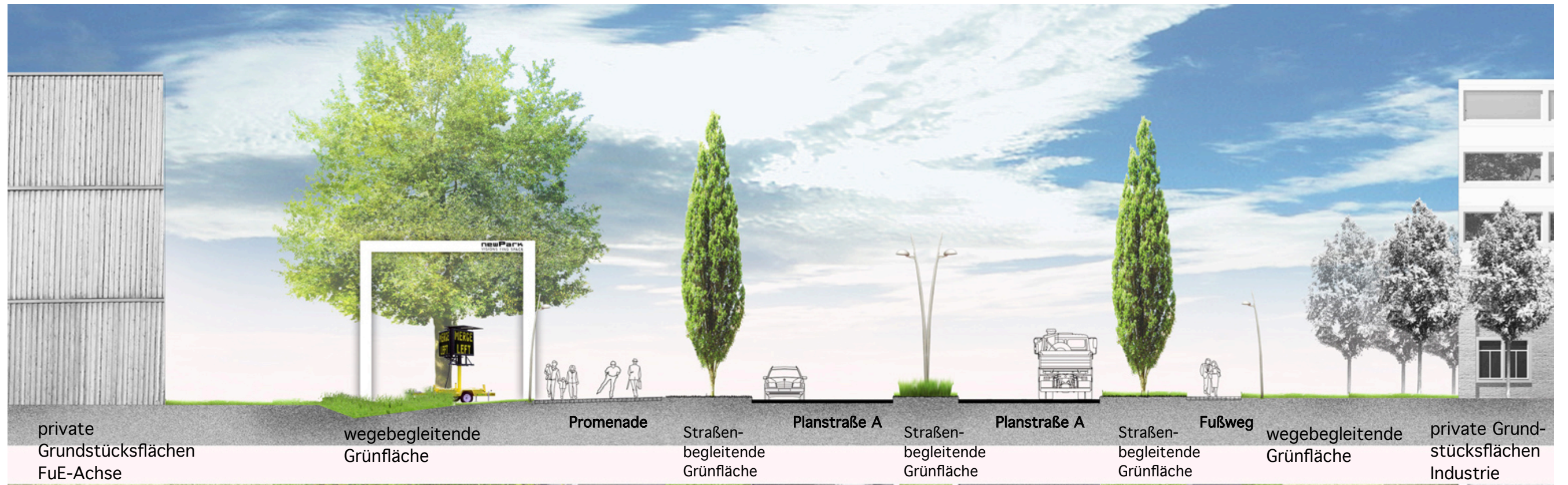
- Präsentation
- Ausstellung
- E-Ladestation



- Information
- Orientierung
- Kiosk
- E-Ladestation

Projekt newPark Datteln		Zeichnung Proportionen newPark Kuben		Plannummer 1630-2.9.2	Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner Landschaftsarchitekten BDLA 47877 Willich Siemensring106 Tel. 02154-488860 Fax. 02154-488870 info@mp-landschaftsarchitekten.de
Maßstab 1 : 100	gezeichnet 17.10.13	Bearbeiter no	geändert	Index	





Projekt
newPark Datteln

Maßstab **1 : 200**

Zeichnung
Aufsicht Platzfläche mit Kubus und fußläufiger Querung der newpark-Allee

gezeichnet **28.10.13** Bearbeiter **no** geändert

Plannummer
1630-2.9.3

Index

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
47877 Willich Siemensring106
Tel. 02154-488860
Fax. 02154-488870
info@mp-landschaftsarchitekten.de

