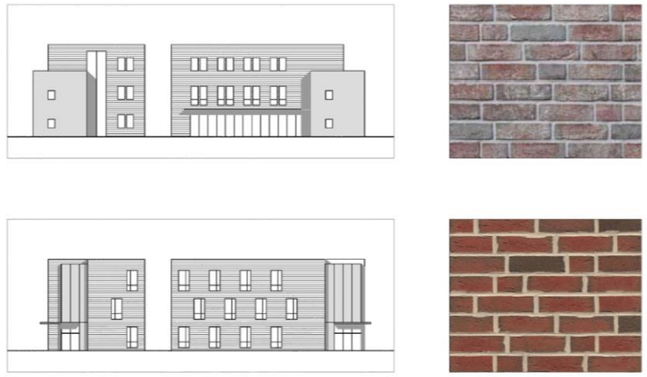
Gestaltungskonzept



Gestaltungskonzept

Das Image eines Standortes und seine Qualität werden maßgeblich durch die Gestaltung seiner Gebäude beeinflusst. So entsteht ein Standort mit einer guten „Adresse“.

Um eine hohe Qualität des Gewerbestandortes zu gewährleisten, wurden für interessierte Unternehmen in einem Gestaltungshandbuch auf Grundlage des Bebauungsplans Empfehlungen zu Baustruktur, Gebäudekubatur, Fassadengliederung und Materialien entwickelt, die ein einheitliches, geordnetes, und städtebaulich ansprechendes Erscheinungsbild des neuen Gewerbestandortes gewährleisten.

Fertiggestellter Neubau eines Unternehmens auf Schlägel & Eisen - April 2016

EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ziel2.NRW
Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung

Gefördert durch:
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung durch:
Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
Gefördert mit Mitteln der RWP-Förderung durch:
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen
aufgrund eines Beschlusses des Landes Nordrhein-Westfalen

Dieses Vorhaben wurde im Rahmen des EFRE-kofinanzierten operationellen Programms für das Ziel "Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung" 2007 - 2013 für NRW ausgewählt und wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" gefördert.

HINWEIS BILDRECHTE
Die Rechte an allen verwendeten Bildern und Grafiken gehören:
Helmut Adler; Stadt Herten: Brigitte Berkau; Planquadrat Dortmund: Regina Kirchhefer

Kontakt:

Stadt Herten
Wirtschaftsförderung
Frauke Wiering
Telefon: 0 23 66 / 303 617
f.wiering@herten.de

EGSE
Benedikt Schmoll
Telefon: 0 209/ 604 89 398
projektbuero-bergbaustand-orte@herten.de

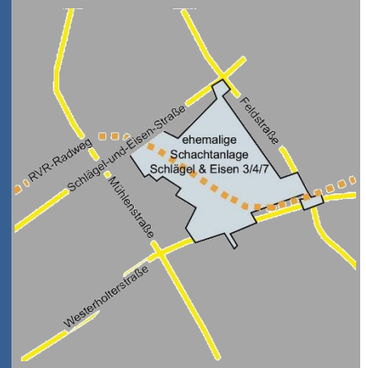
Weitere Informationen zu dem Projekt siehe:
www.projekt-schlaegel-und-eisen.de

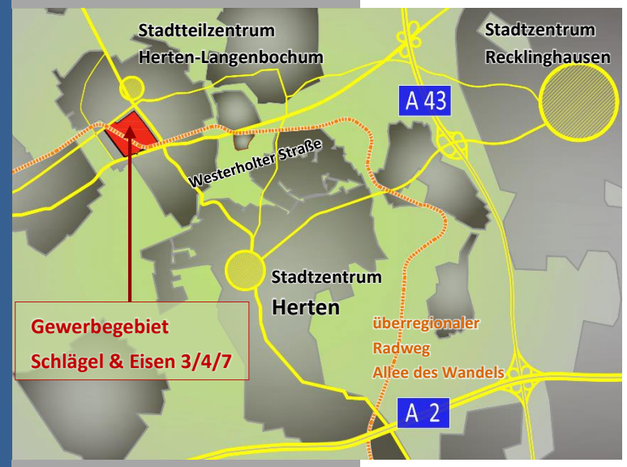
Entwicklungsgesellschaft Schlägel & Eisen – EGSE
Herner Straße 21, 45699 Herten
Tel.: 02 09 / 60 48 – 94 03
E-Mail: projektbuero-bergbaustandorte@herten.de

Schlägel & Eisen 3/4/7

DAS PROJEKT

Entwurfsplan "SCHLÄGEL & EISEN 3/4/7"
Juni 2016





Entwicklungsgesellschaft Schlägel & Eisen – EGSE
Herner Straße 21, 45699 Herten
Tel.: 02 09 / 60 48 – 94 03
E-Mail: projektbuero-bergbaustandorte@herten.de

Ehemalige Schachtanlage SCHLÄGEL & EISEN 3/4/7

Herten-Langenbochum

Entstehung des Gewerbegebiets

Schlägel & Eisen 3/4/7

Die bereits 1873 gegründete Zeche Schlägel & Eisen 3/4/7 bestimmte mit ihren drei Fördergerüsten lange Zeit das Erscheinungsbild von Herten-Langenbochum. Mit einer Fläche von 19 ha lag das Zechenareal seit der Schließung des Bergwerks inselartig innerhalb des Siedlungsgefüges und war lange Zeit für die Bevölkerung nicht zugänglich.

Im November 2009 wurde die „Entwicklungsgesellschaft Schlägel & Eisen mbH“ (EGSE) bestehend aus den Partnern ‚Stadt Herten‘ und ‚RAG Montan Immobilien GmbH (RAG MI)‘ gegründet, um die Fläche der ehemaligen Schachtanlage Schlägel & Eisen 3/4/7 gemeinsam der geplanten Folgenutzung - Gewerbegebiet mit Stadtteilpark - zuzuführen.

Mit der Schlusssteinlegung am 30.04.2016 entstand nach drei Jahren Bauzeit ein neues Gewerbegebiet mit Modellcharakter.

Lage im Raum - Lage im Stadtgebiet

Die Projektfläche auf der ehemaligen Schachtanlage Schlägel & Eisen 3/4/7 liegt im Hertener Stadtgebiet, im Zentrum des Stadtteils Langenbochum.

Eine neue Fußgängerbrücke verbindet den Stadtteilplatz am Knotenpunkt Schlägel-und-Eisen-Straße/Feldstraße mit dem ca. 8 m höher gelegenen Stadtteilpark auf der Projektfläche und bietet eine Aussicht/Übersicht auf Stadtteilplatz, Gewerbegebiet und den historischen Gebäudebestand.

Das Gebiet verfügt durch die Nähe des Autobahnzubringers zur A 43 über eine gute überregionale Verkehrsanbindung (ca. 3 km) und ist über die Feldstraße von der Innenstadt der Stadt Herten innerhalb weniger Minuten erreichbar (ca. 2 km).

Ehemalige Schachtanlage
SCHLÄGEL & EISEN 3/4/7
Herten-Langenbochum

Schlägel & Eisen 3/4/7

Nutzungsstruktur

Gewerbliche Neubauflächen *September 2018*

Neue Fußgängerbrücke am ‚Platz der Bergleute' *April 2015*

Historische Zufahrt zum Gewerbegebiet *April 2016*

Nutzungsstruktur

Die rund 19 ha große Fläche der ehemaligen Schachtanlage Schlägel & Eisen 3/4/7 gliedert sich durch die diagonalverlaufende ehemalige Bahntrasse und zukünftigen RVR-Fernradweg in zwei Bereiche:

- den westlichen Bereich, mit zum Teil erhaltenswerten Bestandsgebäuden
- und den östlichen Bereich, welcher für eine weitgehend restriktionsfreie Neubebauung zur Verfügung steht.

Grünflächen ergänzen das Gesamtkonzept.

Gewerbliche Neubauflächen

Das neue Gewerbegebiet bietet Ansiedlungsflächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Herten und der Region.

Insgesamt 5,4 Hektar neue Gewerbeflächen wurden entwickelt. Noch stehen 2,1 Hektar Gewerbeflächen für Grundstücke bis zu maximal 3.000 m² zu einem Preis von 42,- €/m² inkl. Erschließungskosten zur Verfügung. Die Grundstücke sind nach §8 KAG und §127 BauGB beitragsfrei.

Vermarktungsplan – Vermarktungsstand September 2018

Gewerbliche Bauflächen im Bestand

Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude werden durch die geplante Erschließung und Fußwegeführung in das städtebauliche Konzept integriert. Plätze und Grünzonen schaffen Sichtbeziehungen zu den erhaltenswerten Gebäuden.

In ein Teil der historischen Bestandsgebäude ist bereits wieder Leben eingekehrt.

So befindet sich in den vorhandenen historischen Büro- und Verwaltungsgebäuden zum Beispiel bereits eine private Bildungseinrichtung für Gesundheitsberufe. Weitere Büroflächen werden derzeit durch private Unternehmen als neue Eigentümer saniert und neu genutzt.

Grünflächen

Die durch Restriktionen für eine Gewerbebebauung nicht geeigneten Grundstücksflächen ergänzen das Gesamtkonzept durch die Schaffung von öffentlich gewidmeten Grünflächen.

Der neue Stadtteilpark auf Schlägel & Eisen enthält einen Bereich für Bewegung und Aktivitäten mit einem Picknickplatz, der zentral am Radweg „Allee des Wandels" und im Mittelpunkt des Gewerbegebiets liegt. Begehbare Landschaftsbauwerke, Fußwege zum Spazierengehen, Walken und Joggen sowie Radwege laden die heutigen Anwohner sowie die zukünftig Mitarbeitenden der Gewerbebetriebe zum Verweilen ein.

Die entstandenen Grünflächen erhöhen die repräsentative Wirkung der zukünftig ansässigen Gewerbebetriebe sowie des Gewerbegebiets insgesamt.

Gesamtfläche:

Für das Gelände Schlägel & Eisen wurde ein städtebaulich und landschaftsarchitektonisch anspruchsvolles Konzept entwickelt, das die Bereiche Arbeiten, Natur, Freizeit und Erholung sowie gewerbliche Neubauflächen und Bestandsgebäude durch Sicht- und Wegebeziehungen miteinander verknüpft.

Stadtteilpark im Kernbereich *Mai 2018*