

Herne

Hibernia

Gewerbepark



**Standort für Logistiker,
Dienstleistungsunternehmen,
kleine und mittlere Unternehmen.**

Mitten drin...

...im Ruhrgebiet liegt der Gewerbepark **Hibernia** Herne.

Das ehemalige Gelände der Chemischen Werke Hüls AG wurde bis zur Stilllegung des Werkes zur Stickstofferzeugung genutzt.

Das Land Nordrhein-Westfalen erwarb die Fläche im Rahmen des Grundstücksfonds Ruhr und beauftragte die LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW mit der Baureifmachung, der Entwicklung eines Nutzungs- und Verwertungskonzeptes und der Planung der Erschließung. Vermarktet wird der Gewerbepark durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) Herne mbH.

...in der grünsten Industrieregion Europas finden kleine und mittlere Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Dienstleistung und Handwerk ihren Standort für zukunftsorientierte Investitionen.

Zwei Autobahnanschlüssen an die A 43 Wuppertal/Münster bringen strategische und logistische Pluspunkte; nördlich in unmittelbarer Nähe Herne-Eickel/Zentrum und südlich, von der Südfläche des Gewerbeparks besonders gut erreichbar, die Anschlussstelle Bochum-Riemke.

Busse und Bahnen binden das Gelände gut an den ÖPNV an. Die Buslinie 362 verkehrt tagsüber im 15-Minuten-Takt nach Herne Bahnhof bzw. Wanne-Eickel Hauptbahnhof und Wanne-Nord. Im Bereich des Gewerbeparks liegen zwei Haltepunkte dieser Linie. Von Wanne-Eickel Hauptbahnhof gibt es regelmäßig Verbindungen nach Gelsenkirchen oder Bochum. Die Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz für den Güterverkehr ist möglich.

Die Flughäfen Düsseldorf und Dortmund lassen selbst lange Strecken zu kurzen Wegen werden.

1



Das verzweigte Autobahnnetz rund um das Gelände.



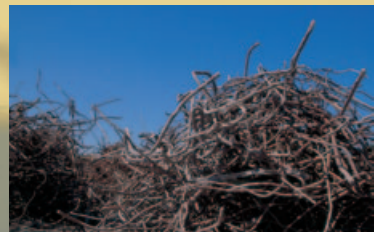
Ein Zeitzeuge bleibt.

Die charakteristische Silhouette und einzigartige Konstruktionsweise haben den alten Gasometer erhaltenswert gemacht. Er steht unter Denkmalschutz und soll das Erkennungszeichen des neuen Gewerbeparks werden. Darüber hinaus erinnert kaum etwas an die Geschichte des Areals.

70 Jahre Industriegeschichte haben natürlich ihre Spuren im Boden hinterlassen. Durch umfangreiche Fachgutachten, die von allen zuständigen Aufsichtsbehörden begleitet werden, wird sichergestellt, dass an der künftigen Nutzung orientierte Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sachgerecht durchgeführt werden können.

Nach der Sanierung des Grundstückes erhält jeder Investor ein Abschlussgutachten, das den Zustand der Fläche beim Kauf dokumentiert. Die LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen übernimmt die Gewährleistung für zwei Jahre.

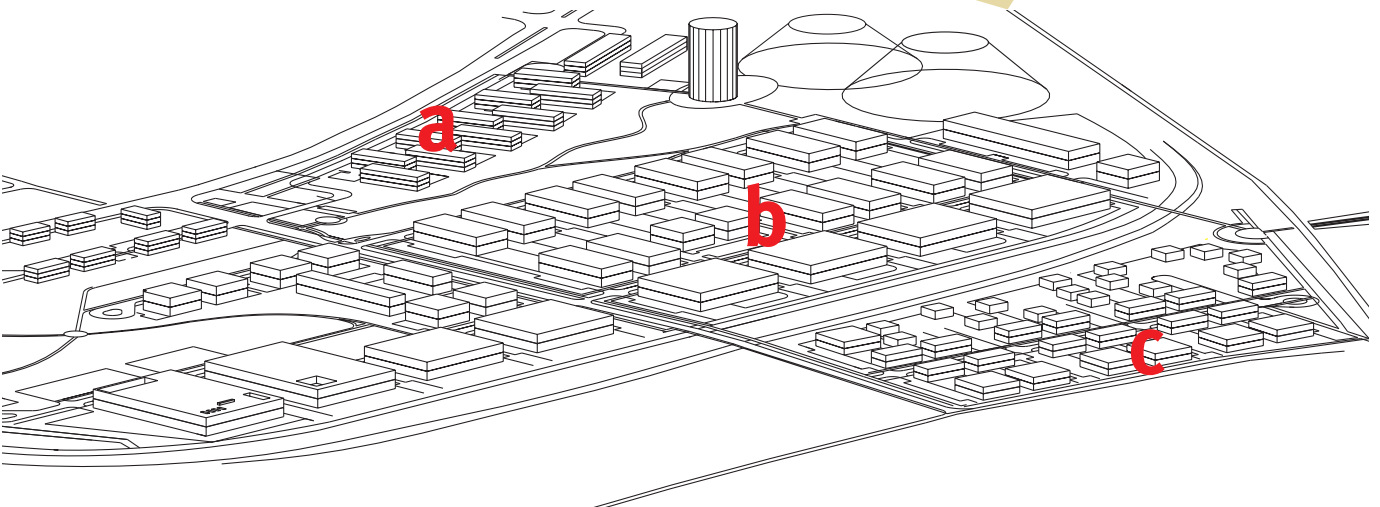
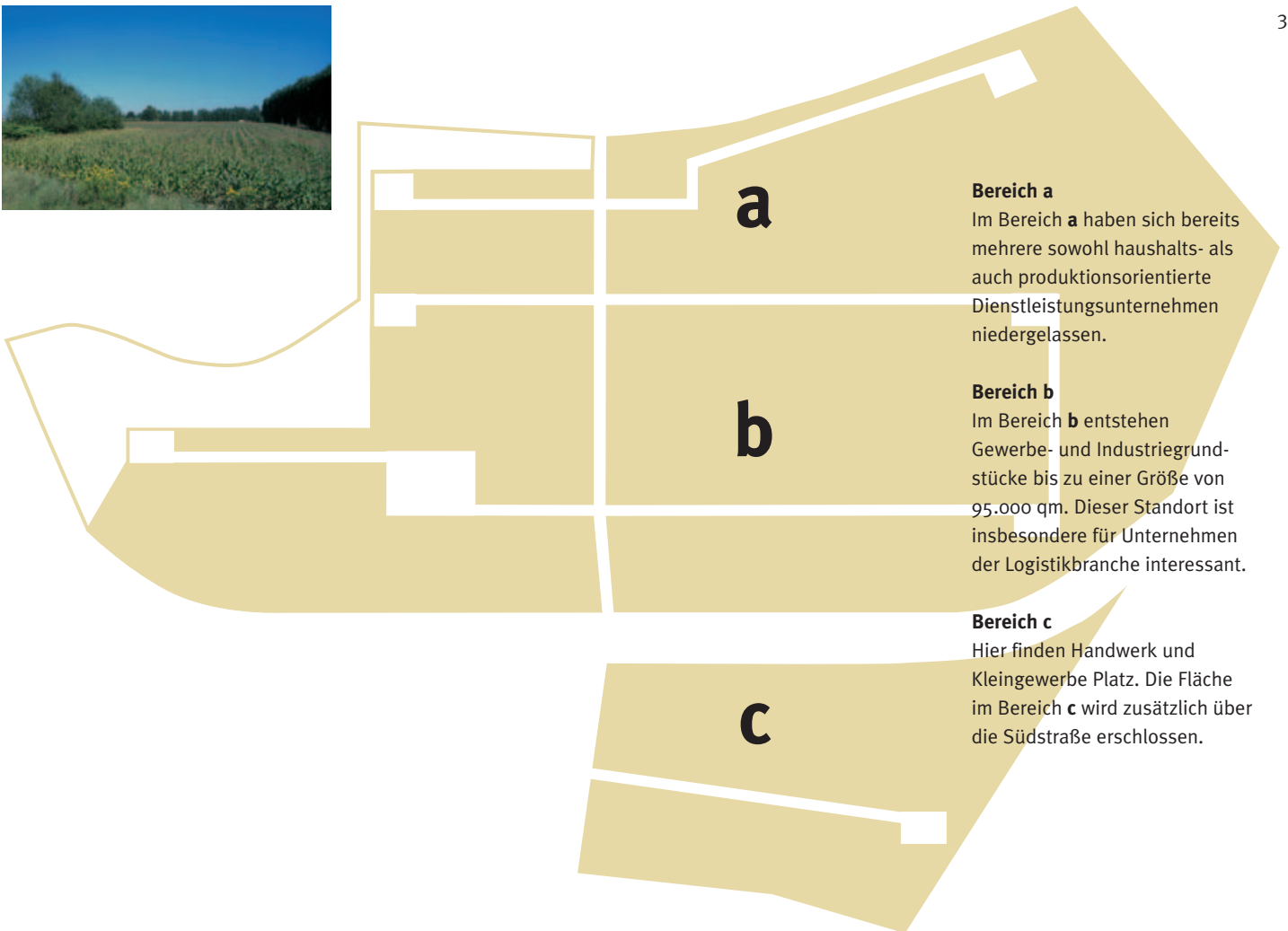
Bei den Abbrucharbeiten steht das Wiederverwerten im Vordergrund. Die verschiedenen Baumaterialien werden getrennt, sortiert und unterschiedlichen Recyclingkreisläufen zugeführt.



Das Hibernia-abc.

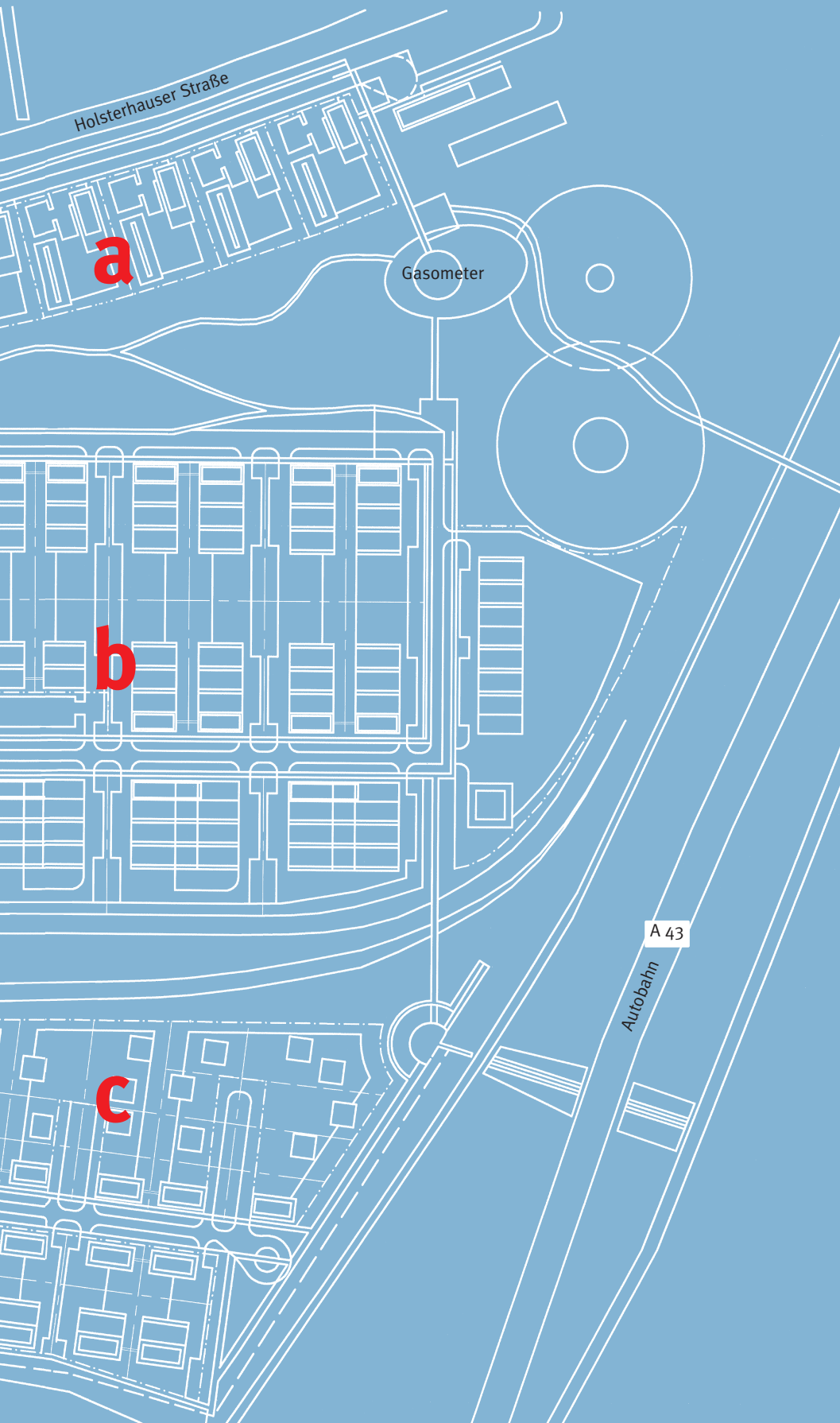


3



Gestaltungsplan Übersicht





Der Gewerbepark **Hibernia** liegt mitten in Herne zwischen den Stadtteilen Herne-Mitte und Eickel.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt durch ein umweltschonendes Verkehrssystem. Der Schwerlastverkehr wird so geführt, daß innerhalb des Gewerbeparks ruhige „Inseln“ entstehen. Die Hauptachse ist die ehemalige Nord-Süd-Werksdurchfahrt, von der in westlicher und östlicher Richtung Nebenstraßen abzweigen. Im Norden ist die Zufahrt auf das Gelände von der Holsterhauser Straße – sie ist unmittelbarer Zubringer zur Autobahn – und im Süden von der Südstraße möglich. Ein attraktiver Grünzug in West-Ost-Richtung mit Fuß- und Radwegen gliedert den Gewerbepark und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Grundstücke auch ohne motorisierte Verkehrsmittel.

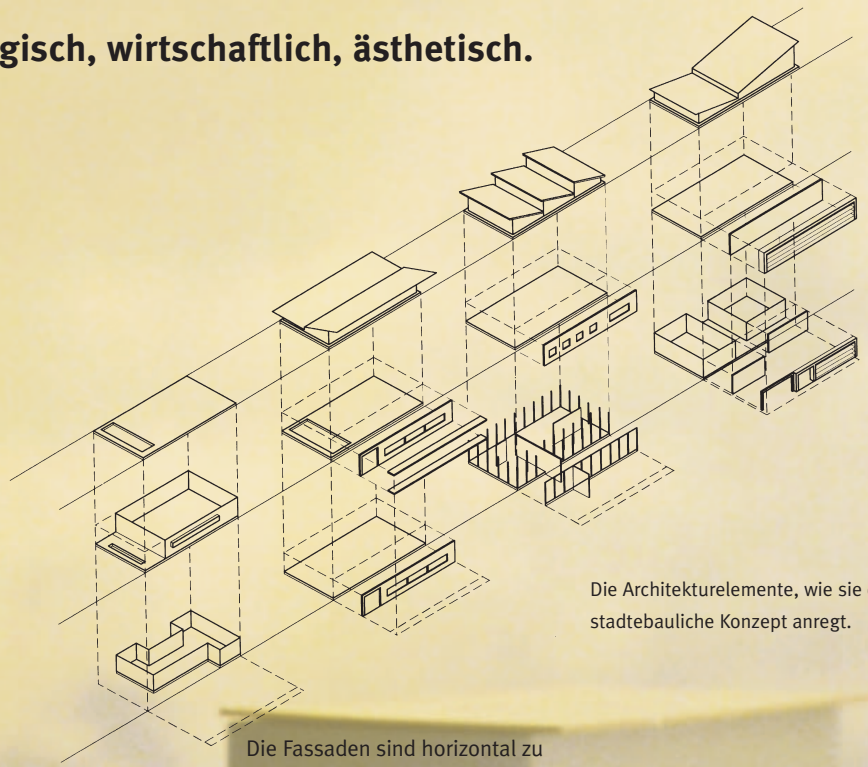
Ökologisch, wirtschaftlich, ästhetisch.

Hibernia soll ein anspruchsvolles Gewerbegebiet werden in Anlehnung an das „Arbeiten-im-Park“-Prinzip mit einem für alle Beteiligten verlässlichen Qualitätsniveau. Die hohe Gestaltungsqualität wird vor allem sichergestellt durch öffentliche Infrastrukturmaßnahmen wie Ost-
6 West-Grünzug und alleartige Straßenraumgestaltungen. Sie bedarf darüber hinaus der Mitwirkung der Unternehmen, die sich dort ansiedeln werden, städtebauliche Leitlinien geben den Investoren dabei Hilfestellung.

Ziel der Leitlinien ist nicht Einheitlichkeit oder Uniformität zu produzieren, sondern Harmonie zu schaffen, mit viel Raum für Vielfalt und überzeugende Lösungen.

Das architektonische Leitbild gibt klare, funktionale Gebäudestrukturen vor, Gebäudefunktionen und Konstruktion sollen eindeutig ablesbar und differenziert sein. Konstruktionspunkte und Detailausbildung einzelner Architekturelemente sollen sichtbar bleiben, verschiedene Materialien sind entsprechend ihrer Funktion zuzuordnen und sparsam zu kombinieren.

Die Baukörper entwickeln sich entlang vorgegebener Fluchten der Grünzonen und der Erschließungsstraßen. Baumreihen bilden ein „grünes Grundgerüst“ in dessen Ausfächung sich die Bebauung einfügt. Innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen ist das kubische Erscheinungsbild der Bebauung frei wählbar (Durchdringungen nach oben, Einschnitte), es kann den spezifischen Nutzungsansprüchen und Erfordernissen in Größe und Parzellierung angepasst werden. Gebäudekanten, Wandscheiben, Dachränder sowie Stahlkonstruktionen (Rankgerüste, Putzbalkone) kennzeichnen die äußere Begrenzung der Baumodule.



Die Architekturelemente, wie sie das städtebauliche Konzept anregt.

Die Fassaden sind horizontal zu gliedern, nichtgestaltete Flächen sind zu begrünen.

Möglich sind:

Stahl-Glas-Konstruktionen, Glas-Holz-Konstruktionen, Sichtbeton bzw. Sichtmauerwerk, Fassadenbekleidung mit Aluwelle, Holz- oder Eternittafeln oder verputzte Fassadenflächen.

Die verwendeten Baumaterialien sollen, soweit funktional möglich, pur gezeigt werden: Betonstein weiß oder grau, Putz, weiß oder grau (insgesamt hell), Metall/Stahl, eloxiert oder farbig, Holz, naturfarben. Ausgenommen ist Gasbeton im Rohzustand. Grellbunte Anstriche sind gesondert abzustimmen.

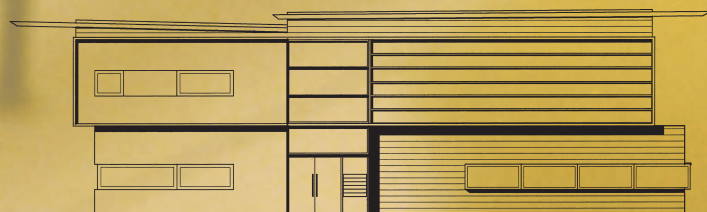
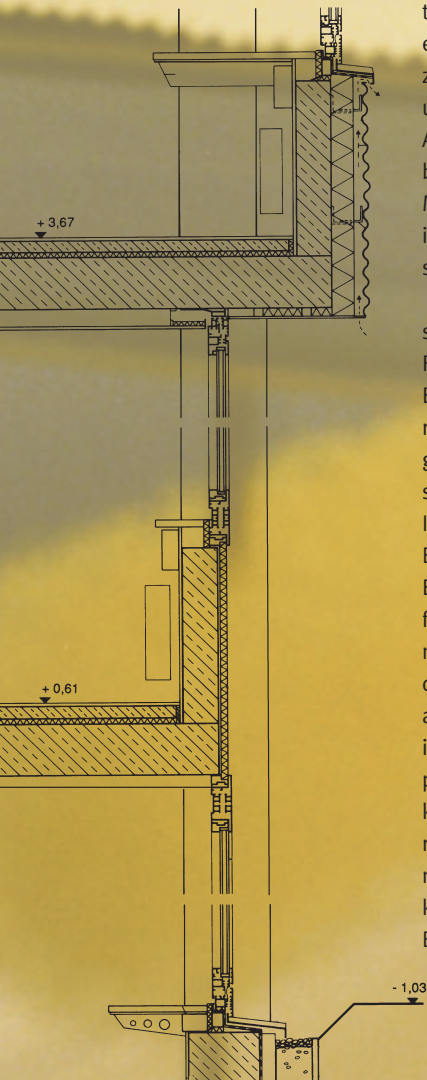
Es sind alle Dachformen zugelassen, mit Ausnahme von Walm- und Krüppelwalmdächern. Satteldächer dürfen nicht zu steil werden.

Die Gebäudeform (exemplarisch)

Stellplätze und Außenanlagen sollen soweit wie möglich unverriegelt bleiben und mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Im Bebauungsplan werden nur wenige notwendige Regelungen verbindlich festgeschrieben. So sollen betriebsgebundene Wohnungen im überwiegenden Teil des Gewerbebereichs zulässig sein, jedoch nur als untergeordneter, integrierter Bestandteil des Hauptkörpers. Pro Betrieb ist nur eine Wohneinheit möglich.

Die Gestaltung der Grundstücke und Gebäudekörper ist generell mit der Stadt Herne und der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen abzustimmen und im Kaufvertrag festzuschreiben.



Arbeiten im Grünen.

Nahezu die Hälfte des neuen Gewerbe Parks **Hibernia** besteht aus Grünanlagen. Sie schaffen den qualitativen und quantitativen ökologischen Ausgleich zu den bebauten Gebieten. Die Bereiche **a**, **b** und **c** sind durch ein aus privaten und öffentlichen Grünflächen bestehendes Verbundsystem zusammengeschlossen.

Die Begrünung der Straßen, der privaten Grundstücke sowie der Gebäude trägt ergänzend dazu bei, dem Gelände parkähnlichen Charakter zu verleihen.

In west-östlicher Richtung verläuft ein Band aus Rad- und Fußwegverbindungen, das die angrenzenden Stadtteile Herne-Mitte und Eickel miteinander verbindet.



Der Grünplan

Antworten auf Ihre Fragen.

Wenn Sie mehr wissen wollen
oder Interesse an einer unver-
bindlichen Beratung haben,
dann finden Sie hier die richtigen
Ansprechpartner.

8

0 23 23
925-107

WFG

Wirtschaftsförderungs-
gesellschaft Herne mbH
Westring 303
44629 Herne
fon 0 23 23-9 25-107
fax 0 23 23-9 25-120
e-mail: info@wfg-herne.de
<http://www.wfg-herne.de>

LEG

Landesentwicklungs-
gesellschaft NRW GmbH
Karl-Harr-Straße 5
44263 Dortmund
fon 02 31-43 41-0
<http://www.leg-nrw.de>

0 23 23
925-107

Die Lage im Herner Stadtgebiet



a

b

c

abc

Daten und Fakten im Überblick

Die Fläche:

Gesamtfläche:

ca. 430.000 qm

Nettogewerbefläche:

ca. 240.000 qm

Bereich a:

Grundstücke bis zu einer Größe von 8.000 qm

Dienstleistungsbetriebe und Büronutzungen

Bereich b:

Hier steht eine Fläche von rund 170.000 qm zur Verfügung.

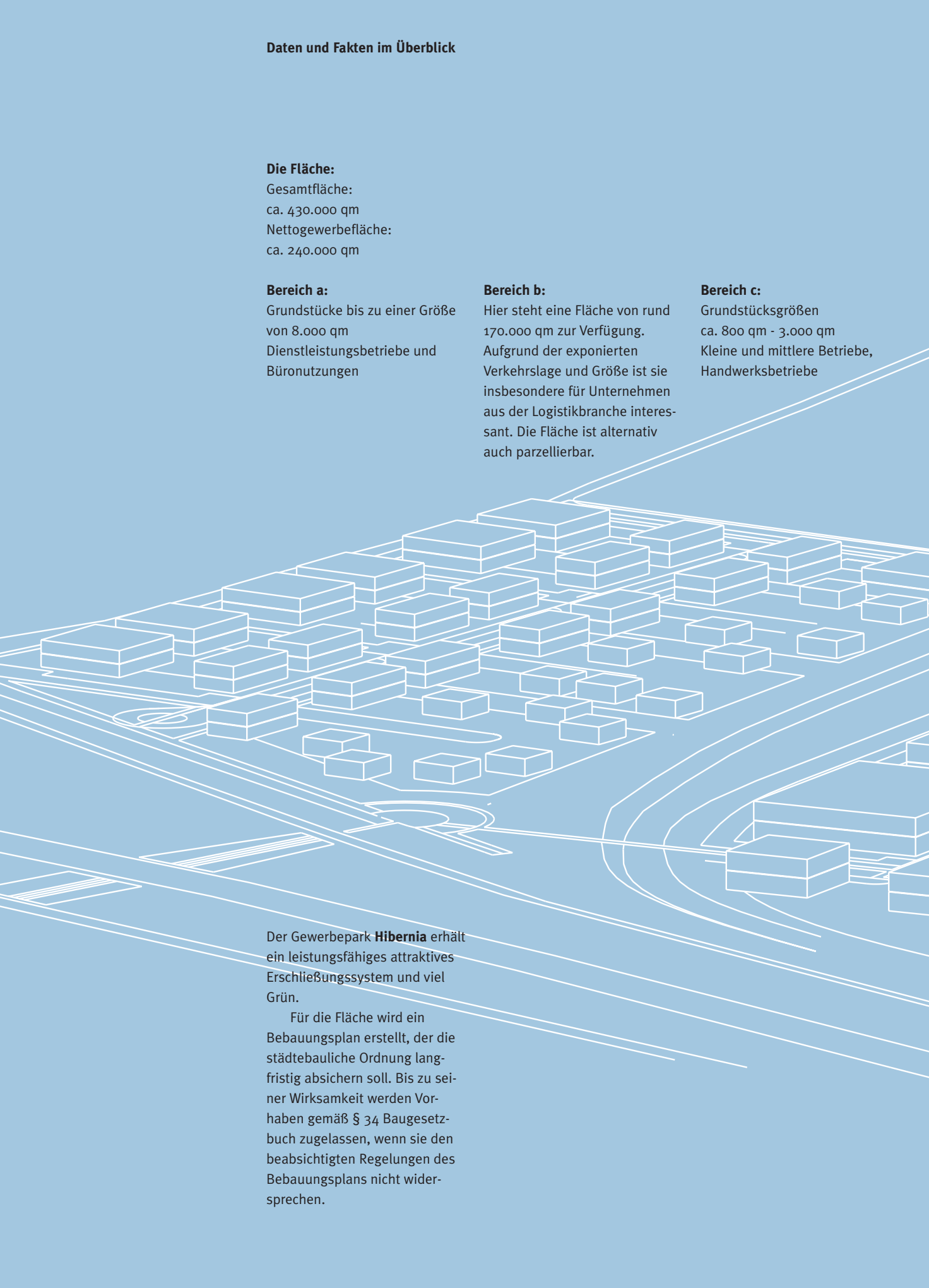
Aufgrund der exponierten Verkehrslage und Größe ist sie insbesondere für Unternehmen aus der Logistikbranche interessant. Die Fläche ist alternativ auch parzellierbar.

Bereich c:

Grundstücksgrößen

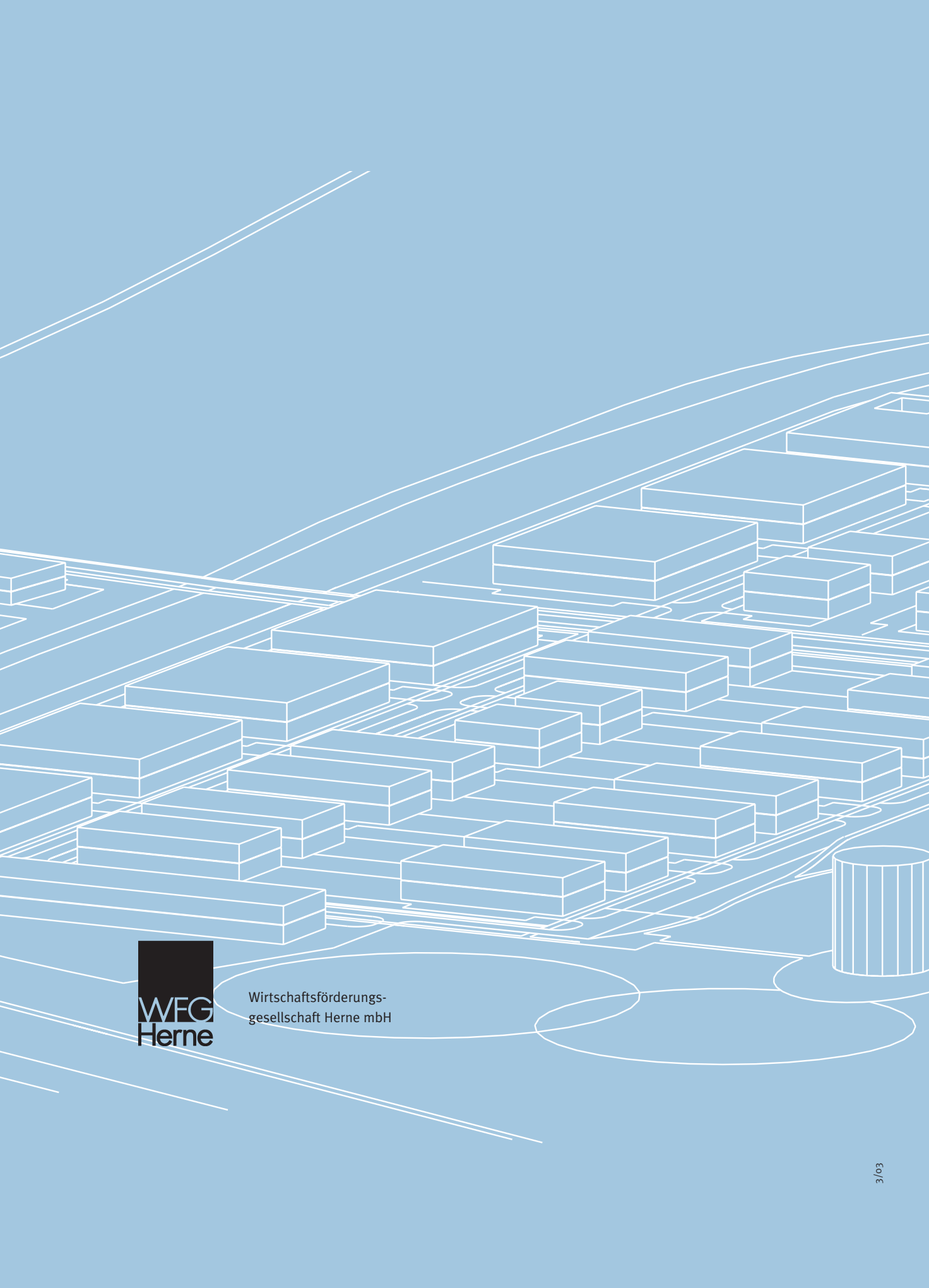
ca. 800 qm - 3.000 qm

Kleine und mittlere Betriebe, Handwerksbetriebe



Der Gewerbepark **Hibernia** erhält ein leistungsfähiges attraktives Erschließungssystem und viel Grün.

Für die Fläche wird ein Bebauungsplan erstellt, der die städtebauliche Ordnung langfristig absichern soll. Bis zu seiner Wirksamkeit werden Vorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch zugelassen, wenn sie den beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.



Wirtschaftsförderungs-
gesellschaft Herne mbH