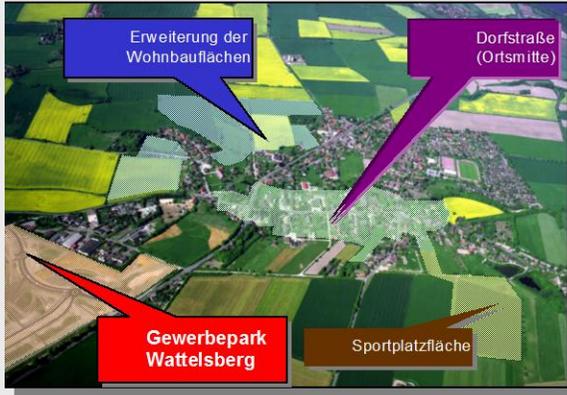


Gemeinde Breitenfelde

Gewerbepark Wattelsberg



„Arbeiten im Park“

1. Preis IHK – Wettbewerb 1995

Entwicklung:

BSK BAU + STADTPLANER KONTOR

(Städtebaulicher Entwurf, B-Plan und Erschließungs- und Entwässerungskonzept: BSK)

Auftraggeber Bauleitplanung:

Gemeinde Breitenfelde

vertreten durch das Amt Breitenfelde, Borstorfer Str. 1, 23881 Breitenfelde

Ansprechpartner: Herr Bürgermeister Westphal, Tel.: 04542/8001-50

Auftraggeber Erschließung:

WFL – Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH, Junkernstr. 7, 23909 Ratzeburg

Auszug aus der Begründung zur Wettbewerbsseinreichung 1995:

„Die Metropole Hamburg ist durch die geopolitischen Veränderungen der letzten Jahre noch interessanter geworden – das ist gut so. Und doch verschärfen sich gleichzeitig die Flächenengpässe im Stadtgebiet, insbesondere gilt dies für Gewerbeflächen. So sind immer mehr Unternehmen gezwungen, sich im Umland nach geeigneten Standorten mit funktionierender Verkehrsanbindung und guter Marktnähe zu Hamburg umzusehen. Diese Standorte müssen „günstig“ sein – wobei in erster Linie nicht nach „billigen Flächen“, sondern „passenden Flächen“ Ausschau gehalten wird.

Passend ist ein Gebiet, in dem der Verlust der „Urbanität der Innenstadt“ durch einen anderen Vorteil aufgewogen wird. Nur durch das Vorhalten von ökologisch und städtebaulich interessanten Gewerbeflächen kann es also gelingen, auch anspruchsvollen Betrieben ein adäquates Angebot zu unterbreiten. Natürlich produziert die aufwendige Erschließung höhere Kosten – dennoch bewegt sich der Verkaufspreis im Mittelfeld aller Gewerbeflächenangebote im Hamburger Umland.“



Grundidee:

Schaffung eines attraktiven, energiegerechten Standortes für Gewerbe mit hoher Identifikationsfunktion für Arbeitnehmer und Kunden bei gleichzeitiger Neuanlage landschaftsökologisch hochwertiger Flächen mit Ausgleichs- und Erholungsfunktion in einer ausgeräumten Agrarlandschaft am Ortsrand von Breitenfelde.

Planungsziele:

- ❖ **Einehbarkeit von außen ins Gebiet reduzieren und es harmonisch in die Landschaft einfügen**
 - Gewerbeflächen weitgehend im „Talraum“ und umlaufend landschaftsgerecht eingrünen
 - Weithin einsehbare Hochlagen nicht bebauen und in Grünzonen integrieren
 - Bei Gebäudeentwicklung Geländeformen auf Grundstück beachten - Beschränkungen: Gebäudehöhen und Gebäudeabfolge
- ❖ **Grundstücke auf kurzen Wegen erreichen auf geschwindigkeitsreduzierend gestalteten Straßen**
 - Fahrbahnbreiten auf Minimum reduzieren, Kreuzungen als Kreisverkehre
 - Kurze Wege durch Richtungsverkehr mit Wendekreisen und Querspangen
- ❖ **Anpassung Verkehrsführung an Topografie und Erholungsfunktion**
 - Haupteerschließungsstraße folgt als Richtungsverkehr der Niederungsachse
 - Erschließungsstraße zum „Sport“ als breite Allee auf einer Reliefnase
 - Attraktiv geführtes fußläufiges Wegesystem komplett vom KFZ-Verkehr gelöst
 - Vorhandene landwirtschaftliche Wege werden ein- und das Wegesystem ans örtliche Wegenetz im Osten angebunden
- ❖ **Erhaltung/Entwicklung der für Erholung und Ortsbild wichtigen Vernetzungs- und Gliederungszone an im Osten angrenzende Wohnbebauung (Verzahnung Ort-Landschaft)**
 - Flächen als Ausgleichsflächen (Obstwiese, Feldgehölze auf Kuppen) als ortsnaher Naturerlebnisraum (Wanderweg vom Ort ins Gebiet)
- ❖ **Reduzierung Emissionen der B 207**
 - Bepflanzter Lärmschutzwall entlang B 207

Planungsziele „Natur und Wasser“:

- ❖ **Verstärkung Reliefstrukturen**
 - „Talraum“ im Gebiet als offene Niederung. Erforderliche Entwässerungsstrukturen als offene Rinne/Mulde („Bachlauf“) in Muldenachsen
 - „Talraumcharakter“ verstärkt durch Gehölzpflanzungen in oberen Hanglagen („Waldrandkulisseneffekt“), Mulden frei von Bepflanzung, „Nasen“ mit Anpflanzungen überhöht
 - Wasserflächen an „tiefsten“ Stellen angeordnet



- ❖ **Innere Quergliederung durch „Grün“**
 - Hauptverbindungsachsen = öffentliche Grünflächen
 - Grundgliederung durch Knicks an feststehenden Parallelgrenzen
 - Baumpflanzungen (max. Abstand 12 m) an übrigen Parallelgrenzen fest geschrieben

- ❖ **Entwicklung zusammenhängender Grünzüge mit unterschiedlicher Funktion**
 - Noch vorhandene Landschaftselemente in der ausgeräumten Ackerlandschaft sind ins Grünflächensystem einbezogen
 - Gestaltung mit landschaftstypischen Strukturen: Knicks, Baumreihen, Solitär-Eichen, Findlinge, offene Niederungsmulde mit Baumgruppen
 - Landschaftsgerechte Anpflanzungen am Rand des vorh. Gewerbegebietes beseitigen „Störzonen“



Umsetzung und Realisierung des Gebietes

Das Gebiet ist so geplant, dass es bedarfsgerecht in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden kann. Insgesamt stehen rd. 35 ha zur Verfügung.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg hat im Jahr 1998 einen 1. Bauabschnitt von rd. 10, 5 ha erschlossen. (Planung und Bauleitung: BSK)
Das Gebiet ist inzwischen zu 70 % besiedelt. Abhängig von der weiteren konjunkturellen Entwicklung wird der nächste Abschnitt (rd. 12 ha) voraussichtlich 2006 erschlossen.

Es hat sich schon nach kurzer Zeit gezeigt, dass das beabsichtigte Konzept aufgegangen ist.

Das Gebiet wird gerade wegen seiner grünen Umgebung „Arbeiten im Park“ von den Arbeitnehmern im Gebiet und auch von den Breitenfelder Bürgern als Erholungsraum geschätzt.

Das Gebiet ist unter der Woche Gewerbegebiet und nach Feierabend und an den Wochenenden Raum für Spaziergänger und Inline-Skater oder auch Veranstaltungsort der jährlichen regionalen Gewerbebeschau.

