DER MASTERPLAN. VON OEYNHAUSEN. AM NORDSCHACHT.

STRUKTURWANDEL IN DER KOHLEREGION IBBENBÜREN.

Am Nordschacht, Mettingen

Von Oeynhausen, Ibbenbüren

GUTE AUSSICHTEN!
ZUKUNFT. IDEEN. LEBEN.

DER MASTERPLAN. VON OEYNHAUSEN. AM NORDSCHACHT.

STRUKTURWANDEL IN DER KOHLEREGION IBBENBÜREN.

DOKUMENTATION.

ZUSAMMENFASSUNG:
VON DER IDEE ZUM WEGWEISENDEN MASTERPLAN

8

10 Ein stabiles und flexibles Gerüst für den Strukturwandel

EINFÜHRUNG:
DAS PROJEKT

14

16 Ausgangslage und Zielsetzungen
19 Offener Dialog und Ergebnis

DIE POTENZIALANALYSE:
DIE KOHLEREGION IBBENBÜREN UND IHRE POTENZIALE

20

22 Potenziale erkennen. Wandel gestalten.
23 Entwicklungsszenarien und Nutzungsperspektiven

DIE RAHMENBEDINGUNGEN:
VERBINDLICHE ZIELSETZUNGEN

28

30 Zielsetzungen auf einen Blick
33 Zielsetzungen von Oeynhausen
42 Zielsetzungen Am Nordschacht

DIE MEILENSTEINE DES MASTERPLANVERFAHRENS:

DIALOGORIENTIERES VERFAHREN FÜR DIE ENTWICKLUNG DER SCHACHTANLAGEN

48

50 Planung im Dialog
52 Das Werkstattverfahren
58 Konkretisierungsphase
61 Weitere Beteiligung

DIE ENTWÜRFE DER PLANUNGSTEAMS:

DREI VISIONEN

64

66 Coido Architects I Bruun & Möllers Landschaften I Argus Stadt und Verkehr I Urbanista I Savills GmbH
72 RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten I Yellow Z Urbanism I Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität
80 Teleinternetcafe I Treibhaus I C/O Zukunft

DER MASTERPLAN:

EIN KONZEPT FÜR DIE ZUKUNFT

88

90 Der Masterplan
95 Planungen und Handlungsempfehlungen
98 Von Oeynhausen
126 Am Nordschacht

SO GEHT ES WEITER:

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

136

138 So geht es weiter

IMPRESSUM

HerausgeberIn:
Stadt Ibbenbüren
Schnittstelle Kohlekonversion

Geschäftsführung und V.i.S.d.P.:
Uwe Manteuffel,
Monika Kaß,
Sebastian Mecklenburg

Telefon (Sekretariat):
Nora Richter
Telefon: 05451 – 931 7219
Internet: www.gute-aussichten.info
Email: nora.richter@ibbenbueren.de

Mitarbeiter dieser Ausgabe:
Schnittstelle Kohlekonversion,
RMP Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten,
Yellow Z Urbanism,
Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität,
scheuvens + wachten plus

Fotos und Graf ken:
Werbefotografie Rammes,
RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH,
RAG Montan Immobilien GmbH,
Stadt Ibbenbüren,
scheuvens + wachten plus

Layout und Koordination:
scheuvens + wachten plus:
Stefan Hartlock,
Julia Tesch,
Fabio La Torre
www.scheuvens-wachten.de

Auflage:
2.000 Stück

Die Kohleregion Ibbenbüren ist eine gemeinsame Initiative der Kohlekommunen im Tecklenburger Land und des Kreises Steinfurt mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen, in Kooperation mit der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und der RAG Montan Immobilien GmbH.

Juni 2019

GEMEINSAMES VORWORT

KOHLEREGION IBBENBÜREN, RAG ANTHRAZIT IBBENBÜREN GMBH, RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH

Liebe Bürgerinnen und Bürger unserer Region,

die Kohlekommunen im Tecklenburger Land haben mit der Jahreswende 2018/19 zugleich eine Zeitenwende erlebt: Am 1. Januar ist das Jahr eins nach dem Steinkohlenbergbau angebrochen. In die Jahre, die vor uns liegen, gehen wir mit guten Aussichten.

Wer einmal auf den Schachtanlagen den Blick hinter die Tore werfen konnte, weiß, welch großes Zukunftspotenzial hier besteht. Schon allein der Flächenumfang bildet mit 90 Hektar ein beeindruckendes Bild. Dieser Größenrahmen eignet sich hervorragend, um der stetigen, überaus deutlichen Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen nachzukommen. Er bietet reichlich Platz für Innovationen in Industrie, Forschung und Entwicklung. Gesunde Work-Life Balance, gute Erreichbarkeit, Arbeitsplätze mit Zukunft und Nachhaltigkeit – all dies kann auf ehemaligen Zechenarealen verwirklicht werden.

Für das, was vor uns liegt, haben wir einen Plan. Sogar einen Masterplan. Dieser bildet eine exzellente Basis für die weitere Entwicklung. Der Entwurf von RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, Yellow Z Urbanism und Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität bietet ein stabiles städtebauliches Grundgerüst. Dieses kann auf die Rahmenbedingungen und die Veränderungen der Zukunft reagieren: Der Erhalt prägender Gebäude schafft Atmosphäre und bildet eine markante Adresse. Große Areale ermutigen dazu, vielversprechende wirtschaftliche Karten auszuspielen. Die Stadteingänge am neuen Tor West und der zentrale Platz am Nordschacht überraschen mit einer neuen Optik. Mit dem, was in ihm steckt, eröffnet der Masterplan vielfach gute Aussichten.

Natürlich, die Entwicklung solch großer Flächen wird Zeit und Geduld brauchen. Aber: Mit der Ansiedlung erster neuer Nutzungen haben wir bereits zügig den Auftakt vollzogen. Hier sind insbesondere die Ansiedlungen der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH oder der Stadtwerke Tecklenburger Land zu nennen, die seit Anfang 2019 ihren Sitz auf dem Gelände von Oeynhausen haben. Das Aufbruchsignal leuchtet deutlich über unserer Region.

Selbstverständlich möchten wir auch künftig die Bürgerinnen und Bürger unserer Region einbinden. Der intensive Dialog zwischen Bürgerschaft, Fachverwaltung und externen Fachleuten bleibt die Basis für unsere Zukunftsarbeit. Dieses Miteinander ist für uns ein ganz wesentlicher Baustein unserer guten Aussichten. Wir schaffen Zukunft. Miteinander.

Dr. Marc Schrameyer
Vorsitzender Kohleregion Ibbenbüren,
Bürgermeister Ibbenbüren

Christina Rählmann
Stellv. Vorsitzende Kohleregion Ibbenbüren,
Bürgermeisterin Mettingen

Dorothee Feller
Vorsitzende des Lenkungskreises Kohlekonversion,
Regierungspräsidentin Bezirksregierung Münster

Uwe Manteuffel
Geschäftsführer Schnittstelle Kohlekonversion,
Planungsdezernent Ibbenbüren

Dr. Heinz-Werner Voß
RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH

Markus Masuth
RAG Montan Immobilien GmbH

ULI HELLWEG

STADTPLANER UND JURYVORSITZENDER

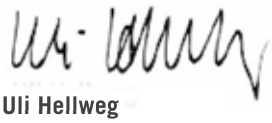
Die Kohleregion Ibbenbüren entspricht nicht dem, was man sich landläufig unter dem „Kohlenpott“ vorstellt. Und dennoch ist diese Region historisch, städtebaulich und landschaftsräumlich kaum weniger vom Bergbau geprägt als das Ruhrgebiet oder die Saar-Region. Während letztere größtenteils schon vor Jahrzehnten den Bergbau einstellten, galten die Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen bis zuletzt als effiziente und moderne Anlagen. Mit der Schließung dieser Anlagen 2018 wurde der Steinkohlenbergbau in Deutschland praktisch beendet.

Auch wenn der Region in den letzten Jahrzehnten bereits eine bemerkenswerte Diversifizierung ihrer Wirtschaftsstruktur gelungen ist, so sind 90 Hektar, die gewissermaßen „auf einen Schlag“ zur Konversionsfläche werden, für die betroffenen Städte und Gemeinden eine gewaltige Herausforderung. Und das nicht nur städtebaulich und funktional, sondern auch für das Selbstverständnis und die Identität der hier lebenden Menschen.

Umso wichtiger war es, das absehbare Ende des Steinkohlenbergbaus in der Region Ibbenbüren schon frühzeitig durch die Einbindung der Bürger in einem breit angelegten Dialogprozess zu entwickeln. Er bildete die Grundlage für einen offenen Werkstattprozess mit drei interdisziplinär zusammengestellten Planungsteams im September 2017. Die Planer mussten sich dabei den Herausforderungen einer besonders komplexen Aufgabe stellen. Sie bestand nämlich nicht nur darin, dass man sich gleichzeitig um beide Standorte – von Oeynhausen und Am Nordschacht - kümmern musste, sondern dass die Planer gewissermaßen eine Entwicklungsdramaturgie erfinden mussten, die unterschiedliche Entwicklungszustände – vom Provisorium über die Rest- bis zur endgültigen Neunutzung – ermöglichen sollte. Darüber hinaus galt es, der besonderen städtebaulichen und landschaftsräumlichen Situation der beiden Standorte gerecht zu werden, die unterschiedlicher nicht sein könnten. Bestand die Aufgabe auf von Oeynhausen darin, die prominente Lage der Schachtanlage an der Osnabrücker Straße als neuen Stadteingang nach Ibbenbüren zu formulieren, so ging es auf den Flächen Am Nordschacht darum, der Insellage im Landschaftsraum gerecht zu werden. Über allem stand das Gebot, die für die Entwicklung der Region so wichtigen Identitätsmerkmale der historischen Bausubstanz so weit wie möglich zu erhalten und für neue Nutzungen fit zu machen.

Die Jury hatte die schwere Aufgabe, aus den Beiträgen ein Konzept auszuwählen, dass den planerischen, umwelttechnischen, denkmalpflegerischen und nutzungsmäßigen Ansprüchen gerecht wird, zukunftsfähig und offen ist und gleichzeitig die unterschiedlichen Akteure zufriedenstellt. Mit dem ambitionierten Konzept von RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten mit Yellow Z Urbanism und Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität, war ein erster Schritt für die Entwicklung der Schachtanlagen gesetzt worden.

Nach einem mehr als dreijährigen Planungs- und Beteiligungsprozess liegt nun der Masterplan für die Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen vor. Er ist das Ergebnis eines außerordentlich sorgfältig strukturierten Prozesses, in dem sich alle Akteure von den beteiligten Kommunen und der Schnittstelle Kohlekonversion bis zu den Gesellschaften RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und RAG Montan Immobilien GmbH ihrer großen Verantwortung bewusst waren. Mit dem Masterplan ist dieser Prozess natürlich nicht abgeschlossen, sondern startet in eine neue Phase, in der es darum geht, die Dramaturgie Wirklichkeit werden zu lassen. Auch hierfür bedarf es wieder besonderer Steuerungs- und Koordinationsinstrumente und engagierter Akteure, damit bei allen neuen Entwicklungen und Nutzungen auf den beiden Standorten das große Ganze dieses Zeugnisses der Industriekultur in der Kohleregion Ibbenbüren geschützt und bewahrt bleibt.



Uli Hellweg

ZUSAMMENFASSUNG:

VON DER IDEE ZUM WEGWEISENDEN MASTERPLAN

EIN STABILES UND FLEXIBLES GERÜST FÜR DEN STRUKTURWANDEL

ZIELPERSPEKTIVEN FÜR DIE SCHACHTANLAGEN

DIALOGORIENTIERTES MASTERPLANVERFAHREN

Die Kohleregion Ibbenbüren steht nach dem Rückzug des Steinkohlenbergbaus 2018 vor der Herausforderung, die ehemaligen Bergbauflächen in die bestehende Stadt- und Siedlungsstruktur einzugliedern. Die Flächen der Schachtanlagen und Bergehalden in der Region umfassen rund 300 Hektar. Das macht deutlich: Hier geht es um eine Herausforderung, die zu Recht als Jahrhundertaufgabe der Stadtentwicklung bezeichnet werden kann.

Daher haben sich die Kommunen Hörstel, Hopsten, Ibbenbüren, Mettingen, Recke, Westerkappeln und der Kreis Steinfurt sowie die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und die RAG Montan Immobilien GmbH frühzeitig um einen konstruktiven Dialog und eine kooperative Vorgehensweise zur Bewältigung dieser Aufgabe bemüht. Schon die planerischen Ausarbeitungen der Potenzialanalyse „Potenziale erkennen. Wandel gestalten." basieren auf einem hohen Maß an Transparenz und einem intensiven Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik, Verwaltung und Fachleuten der Wirtschaft.

Mit der Durchführung eines dialogorientierten Masterplanverfahren für die städtebauliche Entwicklung der 90 Hektar großen Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen ist ein Verfahrensweg verbunden, der die bislang geführten Dialogformate weiterführt und an den planungskulturellen Qualitätsanspruch besonderer Formate der Stadtentwicklung Rechnung trägt.

In der ersten Phase – durchgeführt als offenes Werkstattverfahren – wurden die in der Potenzialanalyse benannten Entwicklungsszenarien und Nutzungsperspektiven von drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams aus den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung in städtebauliche Ideen übersetzt. Dieser Weg bietet die Möglichkeit, Kommentare und Empfehlungen der Fachexperten und Bürger gleichermaßen für die vertiefende Ausarbeitung der Ideen und Entwürfe direkt an die Planungsteams zu richten. Die dialogorientierte Vorgehensweise ermöglicht ein gemeinsames Lernen aller Beteiligten und zeigt in allen Ergebnissen ihre Qualität.

Nach Bewertung der Entwürfe durch eine Fachjury wurde in der zweiten Phase die beste Idee zu einem tragfähigen und umsetzungsorientierten Masterplan im Dialog verdichtet. In verschiedenen Dialogformaten – Masterplanerworkshops, Themenworkshops und Bürgerworkshops – wurden die bisherigen Vorgaben, Zielsetzungen und Entwicklungsideen, unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury bestätigt und weiterentwickelt. Daher weist der in dieser Dokumentation abgebildete Masterplan auch Veränderungen im Vergleich zu den Vorüberlegungen und Visionen der Potenzialanalyse und den Ergebnissen aus dem Werkstattverfahren auf.

Als Ergebnis zeigt der Masterplan eine grundlegende, zusammenhängende und wirtschaftlich tragfähige Zielperspektive zur Entwicklung der Schachtanlagen – mit neuen zukunftssicheren Arbeitsplätzen – in der Kohleregion auf. Letztendlich bildet der Masterplan eine zwischen unterschiedlichen Interessen und Haltungen konsensual ausgehandelte Grundlage für die nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsprozesse.

MASTERPLAN

Der vorliegende Masterplan und die darin benannten Leitthemen stecken ein grundlegendes, konzeptionelles und städtebauliches Layout ab, innerhalb dessen die funktionale und gestalterische Entwicklung der Schachtanlagen in der Kohleregion konkretisiert werden kann. Die städtebauliche Planung basiert auf einem stabilen, aber gleichzeitig flexiblen Gerüst, das Nutzungsschwerpunkte, Gestaltungsvorschläge und Qualitätsstandards formuliert.

Die Auseinandersetzung mit der Identität der Schachtanlagen ist für das Masterplanerteam RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten mit Yellow Z Urbanism und Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität entscheidend. Die Absicht, einen möglichst großen Teil der Gebäude, der alten Infrastrukturelemente und Materialien zu erhalten und sie zum Ausgangspunkt der Entwicklung zu machen, wird den zukünftigen Charakter der Standorte wesentlich prägen. Der Plan zeigt auf, wie die insgesamt 90 Hektar großen Schachtanlagen neu erschlossen und mit neuen Nutzungen belegt werden können, ohne die historische Identität aus den Blick zu verlieren.

Der Masterplan definiert den Korridor für die Entwicklung der kommenden Jahre. Als informeller Planungsbaustein fügt er notwendige Maßnahmen und tragfähige Handlungsempfehlungen in einer umsetzungsfähigen Gesamtschau zusammen und bildet so die Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die nächsten Jahre. Die Planung bietet außerdem flexible Handlungsspielräume, um in der Koordinations- und Konkretisierungsphase, in informellen und formellen Planungsprozessen, aber auch bei den unterschiedlichen Akteuren und Aktionsbereichen auf Veränderungen reagieren zu können, ohne den Handlungsrahmen des Gesamtkonzeptes aus den Blick zu verlieren.

Der Masterplan dient als Leitlinie für das Handeln der Schnittstelle Kohlekonversion, der Vertreter der Politik der Kohleregion und der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH sowie der RAG Montan Immobilien GmbH. Er dient allen Akteuren als Maßstab und belastbare Grundlage für anstehende Entscheidungen und Abwägungen.

LEITTHEMEN STÄDTEBAU

- Beide Standorte verschneiden mehrere Entwicklungsepochen
- Beide Standorte verstehen sich als neue Stadtteile
- Beide Standorte schaffen einen Mehrwert für die Gesamtstadt
- Beide Standorte sind ressourcenschonend
- Konversion ist ein Prozess

LEITTHEMEN FREIRAUM

- Erhalt, Öffnung und Interaktion mit den vorhandenen Grünräumen
- Renaturierung und Flächenentsiegelung
- Standortqualität durch grüne Quartiere und abwechslungsreiche Park- und Freiflächen
- Dezentrales Regenwassermanagement
- Barrierefreiheit

LEITTHEMEN VERKEHR

- Die neuen Gewerbe-, Industrie- und Wohngebiete benötigen attraktive Straßenräume
- Die Gestaltung der Osnabrücker Straße repräsentiert ihre Rolle als Eingangstor zur Stadt
- Radverkehr, Fußverkehr und ÖPNV sind als Alternativen zum PKW zu stärken
- Erreichbarkeit der Standorte mit dem Fahrrad und dem ÖPNV
- Der ruhende Verkehr sollte die Straßenräume nicht dominieren

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND MASSNAHMEN FORTSCHREIBEN

Mit dem Masterplan für die Schachtanlagen ist ein bedeutender Schritt für den Konversionsprozess in der Kohleregion erarbeitet worden. Neben seiner Funktion als langfristige Entwicklungsperspektive ist er auch Grundstein erster zeitnaher Entwicklungen und effektiver Umsetzungen.

Es wird Aufgabe sein, die entwickelten städtebaulichen Bilder und die dargestellten Nachnutzungen der Flächen und Gebäude der Schachtanlagen weiter zu konkretisieren. Dazu wird der Masterplan Schritt für Schritt fortgeschrieben und aktualisiert.

Die Schnittstelle Kohlekonversion wird den langfristigen Planungsprozess, genauso wie die frühzeitigen Realisierungsschritte, gemeinsam mit den relevanten Akteuren und den Bürgern der Kohleregion begleiten und weiter gestalten. Dazu zählen die Begleitung des Abschlussbetriebsplanverfahren der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, die Entwicklung einer Gebäudeertüchtigungsstrategie, die Einbindung neuer Mobilitätsformen, die Entwicklung eines energetischen Quartierskonzepts, die Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen und vieles mehr. Ein besonderes Projekt wird die Entwicklung des identitätsstiftenden Bereiches Tor West an der Osnabrücker Straße sein. In einem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb werden Lösungen für die künftige Gestaltung und weiterführender Planungen erarbeitet. Auch in diesem Verfahren wird der offene Dialog mit den Bürgern der Kohleregion fortgeführt. Der Masterplan: Eine komplexe Daueraufgabe.

Am Nordschacht, Mettingen

Von Oeynhausen, Ibbenbüren

EINFÜHRUNG:

DAS PROJEKT

AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNGEN

EIN MASTERPLAN

AUSGANGSLAGE

Das Ende des Steinkohlenbergbaus in Deutschland 2018 setzt den Schlusspunkt unter eine 500-jährige Tradition, die auch die Kommunen im nördlichen Münsterland traditionell prägt. Vom strukturellen Wandel beeinflusst ist die Produktion der Steinkohle zu Ende gegangen und die stadtbildprägenden Standorte und Strukturen der Bergwerke der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH mit den Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen sowie die Halden Hopstener Straße und Rudolfschachthalde in Ibbenbüren werden in ihrer ursprünglichen Funktion nicht weiter benötigt.

Mit dem begonnenen Strukturwandel geht eine Aufbruchstimmung einher, die die notwendigen Strukturveränderungen und neuen Entwicklungsmöglichkeiten in der Region fördert. Da die Schachtanlagen und Bergehalden über zwei Kommunen verteilt sind und zahlreiche Arbeitnehmer aus der Region kommen, haben sich die Kommunen Hörstel, Hopsten, Ibbenbüren, Mettingen, Recke und Westerkappeln sowie der Kreis Steinfurt zu der Kohleregion Ibbenbüren zusammengeschlossen.

Politisch begleiten ein regional zusammengesetztes Entscheidungsgremium und der Lenkungskreis Kohlekonversion den Planungsprozess kontinuierlich. Sie begleiten den laufenden Strukturwandel, setzen die Ziele und treffen strategische Entscheidungen über die Zukunft der Kohleregion und die Gestaltung der Konversionsplanungen. Inhaltlich managt die Schnittstelle Kohlekonversion als Stadtplaner und Verwaltungsexperte den Entwicklungsprozess. Die Schnittstelle Kohlekonversion steht dabei im ständigen Austausch mit der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und der RAG Montan Immobilien GmbH.

Zusammen sind sie den ersten Schritt bereits frühzeitig gegangen und haben im Mai 2016 als Vorbereitung für eine tragfähige Vision für die Entwicklung der Kohleregion die Potenzialanalyse „Potenziale erkennen. Wandel gestalten.“ erstellt.

Die Potenzialanalyse enthält eine ausführliche regionalökonomische Betrachtung der Kohleregion Ibbenbüren. Denn die ökonomischen Entwicklungen beeinflussen grundlegend die Nachnutzungen der Konversionsstandorte und haben Auswirkungen auf den Städtebau an den Standorten. Darauf aufbauend benennt die Potenzialanalyse Entwicklungspotenziale und Nutzungsperspektiven für die Konversionsstandorte.

Fest steht unverändert: Die zum Teil stadtnah freiwerdenden Flächen eröffnen in den nächsten Jahren neue und vielfältige Chancen für die Stadtentwicklung.

Die Potenzialanalyse ist Grundlage für die Entscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen, die Kohleregion in dieser Umbruchphase zu unterstützen. Gemeinsam mit dem Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie, dem Eigentümer RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und der RAG Montan Immobilien GmbH wurde bis Ende 2018 ein weiterer Schritt durchgeführt, nämlich diese Potenzialanalyse mit ihren Entwicklungsszenarien in einen umsetzungsfähigen Masterplan für die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen zu überführen.

Die Schnittstelle Kohlekonversion.

Die Schnittstelle Kohlekonversion koordiniert und steuert den Konversionsprozess für die gesamte Kohleregion Ibbenbüren. Sie ist zentraler Ansprechpartner für die Kommunen Ibbenbüren, Recke, Hopsten, Hörstel, Mettingen und Westerkappeln und bringt verschiedene Akteure aus Politik und Wirtschaft zusammen. Sie erarbeitet mit ihnen und unter zur Hilfenahme verschiedener Experten oder Büros Konzepte und Maßnahmen für die Zukunft der Region. Sie versteht sich in ihrer Arbeit auch als Vermittler und Bindeglied zwischen den Kommunen und der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH. Darüber hinaus managt und begleitet die Schnittstelle die intensive Bürgerbeteiligung im Verfahren und spricht als eine Stimme für die Region in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zum Thema.

Luftbild 2017 Schachtanlagen

ZIELSETZUNGEN

Mit der Erarbeitung des Masterplans beabsichtigt die Kohleregion Ibbenbüren die Entwicklung einer in sich schlüssigen städtebaulichen Gesamtkonzeption als Grundkonzept für weitere detaillierte Planungen, für adäquate Instrumentarien sowie Maßnahmen- und Förderprogramme. Ziel des Masterplans ist es, eine motivierende Perspektive zu entwickeln, die auf vorhandene Stärken setzt, die Erkenntnisse und Vorgaben aus der Potenzialanalyse zusammenfügt, aber auch über die bisherigen Entwicklungsszenarien und Nutzungsperspektiven hinausschaut und deutlich in die Zukunft weist.

Die Entwicklung des Masterplans für die künftige Nutzung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen erfolgte im Rahmen eines zweiphasigen dialogorientierten Verfahrens. In diesem Masterplanverfahren diente eine erste, konkurrierende Werkstattphase dazu, Ideen und Entwürfe für eine städtebauliche Entwicklung der Standorte zu entwickeln. In einer zweiten Phase wurde der beste Entwurf schließlich zu einem umsetzungsfähigen Masterplan sukzessive im Dialog verdichtet.

Letztendlich hat der Masterplan zur Aufgabe, die Schachtanlagen als besonderen Motor für die Kohleregion in den Bereichen „Campus. Gewerbe. Tradition.“ für die Schachtanlage von Oeynhausen und „Arbeiten. Wohnen. Natur.“ für die Schachtanlage Am Nordschacht städtebaulich zu qualifizieren. Die Entwicklung von Flächen dieser Größenordnung versteht sich generell als langfristiger Prozess mit einer Vielzahl an heute unbekannten Determinanten. Daher muss die Entwicklung der Schachtanlagen in beherrschbaren und im Prozess veränder- und korrigierbaren Schritten erfolgen, denn man wird zu Beginn des Prozesses nicht sein Ende kennen. Deshalb ist in allen Projektphasen besonders dafür Sorge zu tragen, dass in einem länger andauernden Entwicklungsprozess keine gegenseitigen Abhängigkeiten entstehen.

Eine Besonderheit der Aufgabenstellung besteht darin, schon frühzeitig für die Schachtanlagen städtebauliche Strukturen zu entwerfen, die zum Zeitpunkt der Verfügbarkeit noch aktuell und umsetzbar sind. Das mit dem Masterplan zu entwickelnde städtebauliche Gerüst für die insgesamt 90 Hektar großen Flächen muss daher robust, anpassungsfähig und zugleich ausstrahlungsstark sein. Dies betrifft insbesondere das Erschließungssystem. Es gilt also, ein Konzept zu entwickeln und darzustellen, wie sich die Schachtanlagen künftig in das Stadtgefüge räumlich und funktional einordnen.

Was ist ein Masterplan?!

Der Masterplan stellt das Gesamtkonzept für die Entwicklung der beiden Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen dar. Der Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, das die wesentlichen Ziele und Maßnahmen darstellt. Hier können die städtebauliche Struktur, gestalterische Vorstellungen und Besonderheiten des Gebietes, z.B. das dezentrale Regenwassermanagement abgebildet werden. Der Masterplan steckt einen konzeptionellen Korridor ab, auf dem die weiteren planerischen Verfahren, insbesondere die Bauleitplanung, und die spätere bauliche Umsetzung aufsetzen können.

OFFENER DIALOG UND ERGEBNIS

DIALOGORIENTIERTES MASTERPLANVERFAHREN

OFFENER DIALOG

Seit der Entwicklung der Potenzialanalyse 2016 ist der offene Dialog ein Wesensmerkmal der Prozessgestaltung. Politik, Verwaltung, lokale und regionale Fachleute der Wirtschaft sowie die Fachöffentlichkeit und Bürger der Kohleregion Ibbenbüren wurden intensiv in die Ideenfindung für die Entwicklung der Konversionsstandorte einbezogen und regelmäßig in öffentlichen Veranstaltungen, wie den Regionalveranstaltungen, informiert. Hohen Stellenwert für den Dialog nimmt die Website www.gute-aussichten.info mit verschiedenen Angeboten zur Online-Beteiligung ein.

Dem eingeschlagenen Weg des Dialogs war selbstverständlich auch der Ablauf des Werkstattverfahrens (Mehrfachbeauftragung) und die Erarbeitung des Masterplans verpflichtet. Sowohl in einem mit ausgewählten, externen Planerteams zu besetzenden Werkstattverfahren (Mehrfachbeauftragung), als auch im Rahmen der sich anschließenden Bearbeitung des Masterplans wurde der intensive Austausch über die Entwicklungen der Kohleregion aktiv weitergeführt.

Es ist wichtig zu verdeutlichen, dass der Masterplan eine mittel- bis langfristige Nachnutzungsperspektive der Schachtanlagen aufzeigt, denn trotz der Schließung der Anlagen 2018, werden die ersten Flächen erst in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen.

Die Umsetzung aller vorgeschlagenen Ideen und städtebaulichen Maßnahmen ist auch noch längst nicht gewährleistet. Neben der großen Chance, die das Projekt für die Kohleregion, die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und die RAG Montan Immobilien GmbH bedeutet, müssen auch Aufgaben, wie eine aufwendige Baureifmachung oder eine effektive Nutzung der Gebäude, erst noch gemeistert werden. Die Herausforderung, attraktive Arbeitsplätze für die Kohleregion Ibbenbüren zu ermöglichen, bleibt groß. Weitere Schritte werden folgen.

ERGEBNIS

Die nun vorliegenden, ambitionierten Pläne, wie sie in dieser Dokumentation vorgestellt werden, stellen die Grundlage für die städtebaulichen Entwicklungen der nächsten Jahre dar. Sie sind ein bedeutender Meilenstein für die Neugestaltung der ehemaligen Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen.

Regionalkonferenz im November 2015

DIE POTENZIALANALYSE:

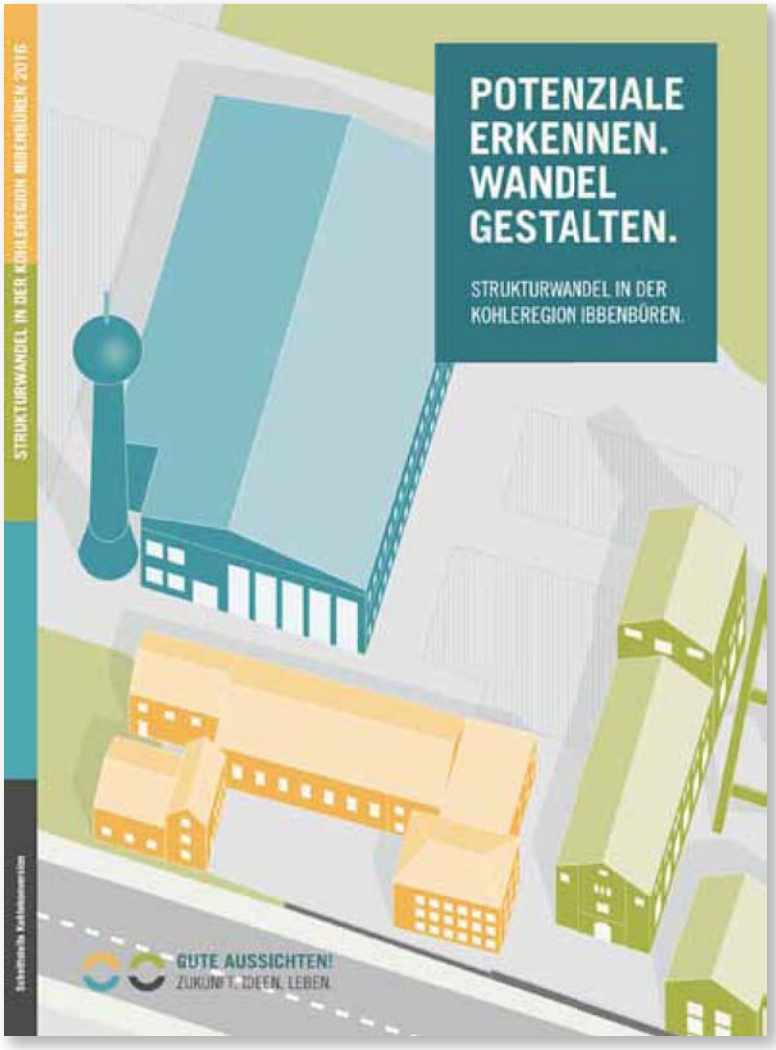
DIE KOHLEREGION IBBENBÜREN UND IHRE POTENZIALE

POTENZIALE ERKENNEN. WANDEL GESTALTEN.

DIE POTENZIALANALYSE DER KOHLEREGION IBBENBÜREN

In der von den Regionalökonomen Georg Consulting in Zusammenarbeit mit den Stadtplanern Sweco GmbH (ehemals Grontmij GmbH) in 2016 erarbeiteten Potenzialanalyse „Potenziale erkennen. Wandel gestalten." werden die regionalökonomischen und räumlichen Rahmenbedingungen der Kohleregion sowie deren Bedeutung für die Schachtanlagen und Bergehalden ausführlich beschrieben.

Neben der Betrachtung der stadträumlichen Prägungen werden zudem die Stärken und Schwächen der Konversionsstandorte analysiert und in Form von Entwicklungsszenarien erste Nutzungsperspektiven für die verschiedenen Potenzialflächen aufgezeigt. Diese bieten Raum für die Ansiedlung neuer Unternehmen und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze oder auch anderweitige Nachnutzungsoptionen, zum Beispiel aus den Bereichen Tourismus, Kultur oder Landschaft.



Potenzialanalyse 2016

Für die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen werden Potenziale aufgezeigt, wie neue Akzente gesetzt werden können, neue Gewerbeflächen bzw. Gewerbequartiere zu schaffen sind, die Zukunftsaufgaben wahrnehmen können, ohne dabei die Wahrung der historischen Identität der Schachtanlagen und deren bestehenden räumlichen Qualitäten zu vernachlässigen. Die Verknüpfung der Schachtanlagen mit ihrem Umfeld gilt es ebenso nicht aus dem Blick zu verlieren.

Erst mit Kenntnis über die Kohleregion und die Schachtanlagen können Entwicklungsszenarien und Nutzungsperspektiven in konkrete Bilder und Konzepte übersetzt und anschaulich dargestellt werden, wie die Zukunft der Flächen des Steinkohlenbergbaus aussehen könnten, wie die Standorte gestaltet und letztendlich genutzt werden könnten.

Die Vorarbeiten der Potenzialanalyse sind daher Grundlage für die Erarbeitung des Masterplans für die insgesamt 90 Hektar großen Schachtanlagen.

Die Potenzialanalyse enthält...

... eine ausführliche regionalökonomische Betrachtung der Kohleregion Ibbenbüren. Denn die ökonomischen Entwicklungen beeinflussen die Nachnutzungsmöglichkeiten der Konversionsstandorte und haben Auswirkungen auf den Städtebau der Standorte.

... eine ausführliche Analyse der Stärken und Schwächen der Konversionsstandorte in Form von Entwicklungsszenarien.

... Nutzungsperspektiven für die verschiedenen Schachtanlagen und Bergehalden. Diese bieten Raum für die Ansiedlung neuer Unternehmen und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze oder auch anderweitige Nachnutzungsoptionen, zum Beispiel aus den Bereichen Tourismus, Kultur oder Landschaft.

DIE KOHLEREGION IBBENBÜREN

In der Kohleregion Ibbenbüren leben in den sechs Kommunen (Hörstel, Hopsten, Ibbenbüren, Mettingen, Recke und Westerkappeln) rund 113.000 Menschen. Das sind ein Viertel der Bevölkerung des Kreises Steinfurt. Von den rund 35.000 Beschäftigungsverhältnissen in der Kohleregion sind 43 Prozent in der Industrie und 56 Prozent in Dienstleistungsbereichen angesiedelt. Ein Prozent aller Beschäftigten ist in der Landwirtschaft tätig.

Die industriell geprägte Kohleregion weist eine breite wirtschaftliche Basis mit einer stabilen Unternehmerlandschaft aus kleinen und mittelständischen Unternehmen auf. Seit 2008 sind hier mehr als 3.000 neue Beschäftigungsverhältnisse entstanden. Besondere industrielle Stärken finden sich in der Nahrungsmittelindustrie, dem Maschinenbau und der Chemieindustrie. Auch das Handwerk und Transportunternehmen sind wichtige regionale Arbeitgeber. Neue Arbeitsplätze entstehen aber auch in Dienstleistungssektoren, beispielsweise in der Tourismuswirtschaft und im Gesundheitswesen. Damit sind die Marktbedingungen für die gewerbliche Nachnutzung von Teilen der Bergbauflächen, insbesondere durch kleine und mittelständische Unternehmen, für die Kohleregion als günstig einzuschätzen.

Darüber hinaus ist es positiv im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Gestaltung der strukturellen Veränderungen zu bewerten, dass die Kohleregion Ibbenbüren – anders als zahlreiche andere Regionen, die vom Strukturwandel aufgrund der ausgelaufenen Kohleförderung betroffen sind und waren – ein wachsender Wirtschaftsraum mit vielfältigen industriellen Strukturen ist. Der Bergbau war zwar ein zentraler Arbeitgeber, aber nicht die einzige industrielle Stärke der Region.

Weitere Details und umfangreiche Informationen zu den Stärken der Kohleregion sind in der Potenzialanalyse auf den Seiten 19 bis 38 zu lesen.

ENTWICKLUNGSSZENARIEN UND NUTZUNGSPERSPEKTIVEN

VIELFÄLTIGE ANSPRÜCHE

Wie sich die vielfältigen Ansprüche an die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht in Mettingen umsetzen lassen, wird mit Entwicklungsszenarien und ersten Nutzungsperspektiven skizzenhaft in der Potenzialanalyse abgebildet.

Für die Schachtanlage von Oeynhausen wird das Entwicklungsszenario „Campus. Gewerbe. Tradition.“ dargestellt und beschrieben, für die Flächen Am Nordschacht das Entwicklungsszenario „Arbeiten. Wohnen. Natur.“.

Diese Überlegungen waren selbstverständliche Grundlage für eine konkrete städtebauliche Betrachtung und Bearbeitung der Standorte im Masterplanverfahren und werden daher als Auszug aus der Potenzialanalyse nachfolgend noch einmal gesondert aufgeführt.

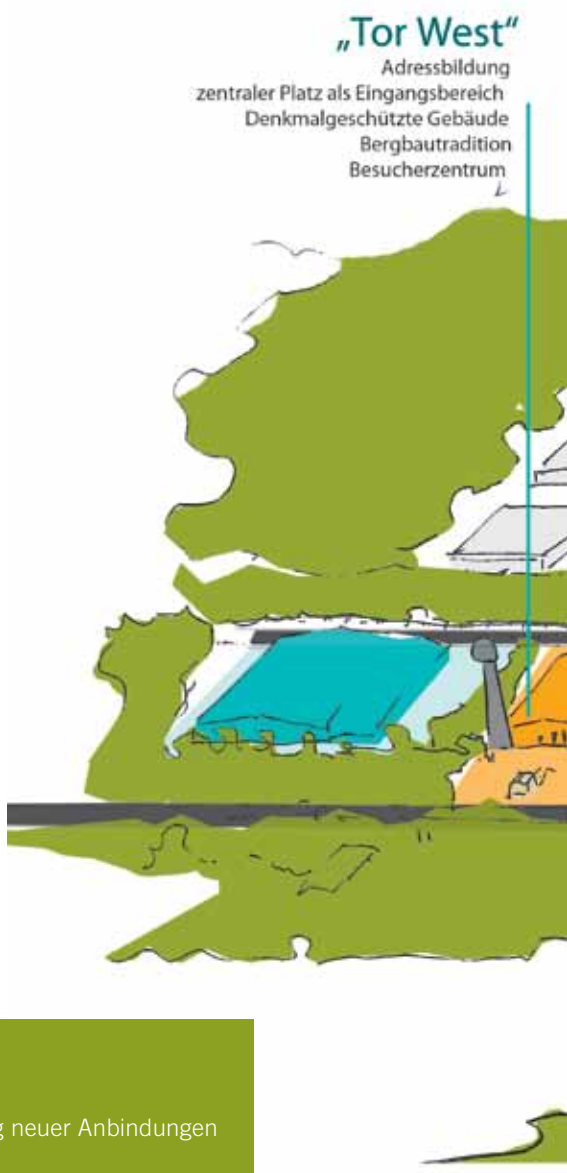
GEWERBE- UND INDUSTRIEPARK VON OEYNHAUSEN! CAMPUS. GEWERBE. TRADITION.

Das Entwicklungsszenario zeigt Potenziale auf, wie der Standort von Oeynhausen sich zu einem neuen Gewerbe- und Industriepark in Ibbenbüren etablieren kann. Hierfür sollten Industriegeschichte, Tradition und neues Gewerbe miteinander verknüpft und dadurch neue Standortqualitäten mit vielfältigen Nutzungen geschaffen werden.

Neue Eingangssituationen, Erschließungen und Rekultivierung ermöglichen die Öffnung des Standorts und die städtebauliche Einbindung in das Umfeld. Es besteht die Chance, neue Grünzüge als Übergänge zu den umgebenden Landschaftsräumen auszubilden.

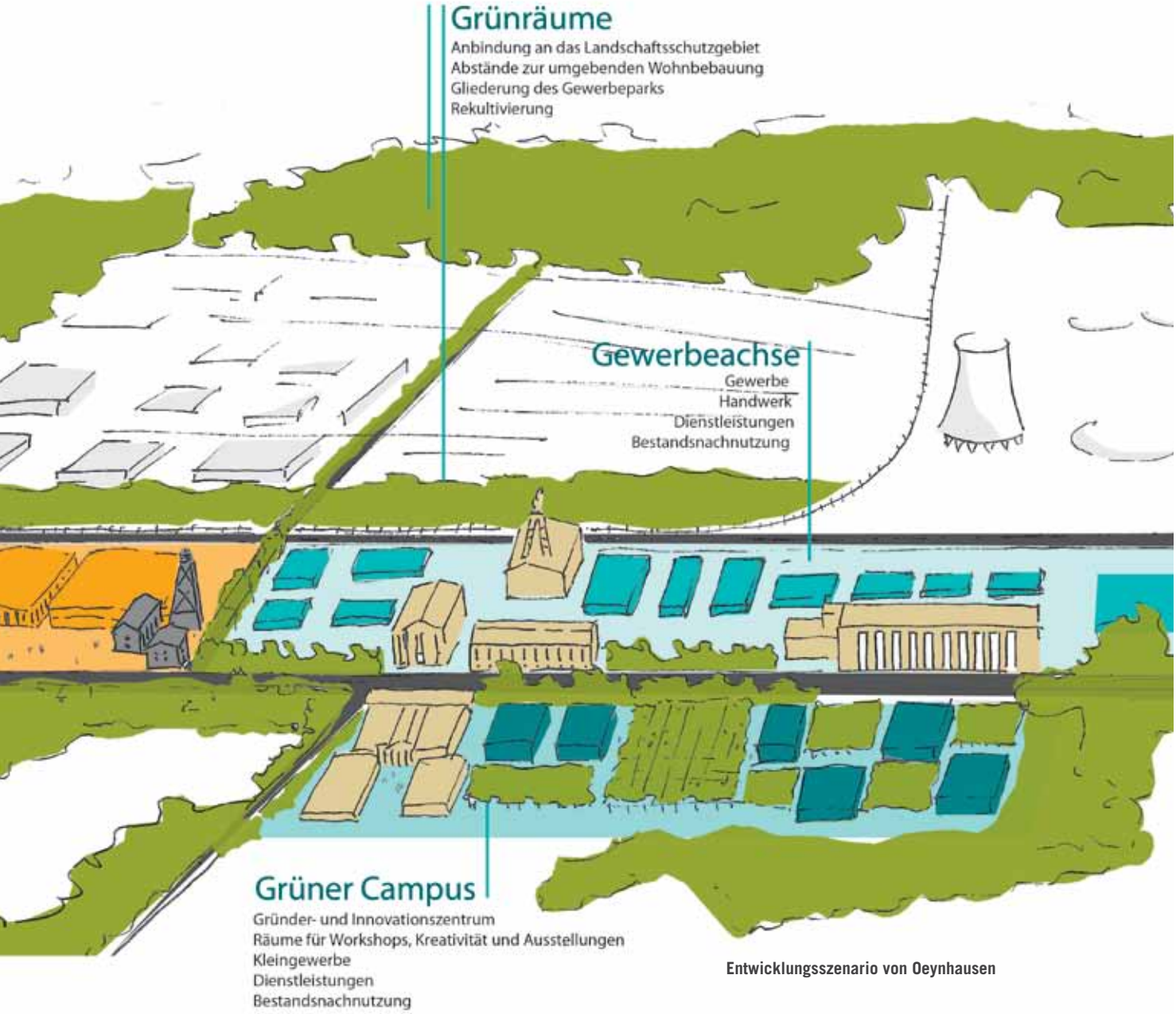
Eine neue Gewerbeachse nördlich der Osnabrücker Straße bis zur Gleisharfe eignet sich für die Entwicklung von Flächen für klein- und mittelständische Unternehmen und Dienstleistungen. Hier könnten insbesondere Bestandsgebäude nachgenutzt werden.

Der attraktive Zugang zu der Gewerbeachse könnte über das Tor West mit seinem Platz sowie denkmalwürdigen und identitätsstiftenden Gebäuden erfolgen. Hier könnte ein Zentrum für Bergbautradition mit ergänzenden Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen entstehen oder auch kleinere Gewerbebetriebe könnten einen interessanten Standort finden. Das Tor West hat die besondere Begabung zur zentralen Adresse mit einem attraktiven Erscheinungsbild für den neuen Gewerbe- und Industriepark zu werden.



DAS SZENARIO „GEWERBEPARK VON OEYNHAUSEN“ BENENNT FOLGENDE POTENZIALE

- Entwicklung von Öffnungen und Erschließungen in das angrenzende Stadtgebiet
- Gliederung des Gewerbeparks durch die bestehenden Grünräume und Schaffung neuer Anbindungen an die umgebende Landschaft
- Rekultivierung brachgefallener Flächen
- Schaffung eines Gewerbeparks mit neuen Standortqualitäten
- Entwicklung von regional nachgefragten, kleinteiligen Grundstücksgrößen, aber auch von Flächen für die Ansiedlung größerer, industrieller Betriebe
- Einbindung des historischen Gebäudebestands zur Identitätsbildung
- Entwicklung einer spannenden Mischung aus Nachnutzung bestehender Gebäude und Neubauten für Dienstleistungen, Gewerbe und Handwerk
- Bildung eines zentralen Kernbereichs als Haupteingang mit Adressbildung
- Einbindung der identitätsstiftenden und denkmalwerten Einzelobjekte in den zentralen Kernbereich
- Entwicklung einer zentralen Haupterschließungsachse in Nord-Süd-Richtung am Kernbereich
- Entwicklung der Flächen nördlich der Gleisharfe über die neue Entwicklungsachse
- Entwicklung einer grünen Achse auf der vorherigen Fläche der Gleisharfe
- „Überbrückung“ der Osnabrücker Straße und damit der Entwicklung dieser Flächen als Grüner Campus
- Entwicklung eines Gründer- und Innovationszentrums auf den Flächen südlich der Osnabrücker Straße für Dienstleistungen und Kleingewerbe mit Räumen für Workshops, Kreativität oder Ausstellungen
- Umsetzung der Planungen in Bauabschnitten



Entwicklungsszenario von Oeynhausen

Südlich der Osnabrücker Straße gibt es aufgrund des Umfelds und vorhandener Gebäude Potenziale für die Entwicklung eines Grünen Campus für Dienstleistungen. Ein Gründer- und Innovationszentrum oder auch die Zusammenarbeit von Unternehmen aus der Region mit Hochschulen könnten unter dieser Adresse etabliert werden. Es könnte ein besonderes Angebot für Unternehmen in der Kohleregion Ibbenbüren entstehen. Ein Grüner Campus könnte auch Raum für die Kultur- und Kreativwirtschaft, beispielsweise für Workshops und Ausstellungen, bieten.

In einer nächsten Entwicklungsphase besteht die Chance zur Vorbereitung auf eine weiterführende Entwicklung des großen Flächenpotenzials nördlich der Gleisharfe. Hier gibt es dann Raum für eine großflächige Erschließung des Standorts. Es könnten Lagerflächen, Transportunternehmen, aber auch Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien entstehen. Mit einer Grünachse könnten die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete verknüpft und der Gewerbe- und Industriepark von der umgebenden Wohnbebauung getrennt werden.

Solange das RWE-Kohlekraftwerk betrieben wird, wird der Gleisanschluss der Grubenanschlussbahn zum Kohlekraftwerk mit Anlieferung durch Züge allerdings weiterhin notwendig sein.

Die Erreichbarkeit des Autobahnanschlusses und somit eine Verbesserung der überregionalen Anbindung erfolgt künftig über die K24n Nord.

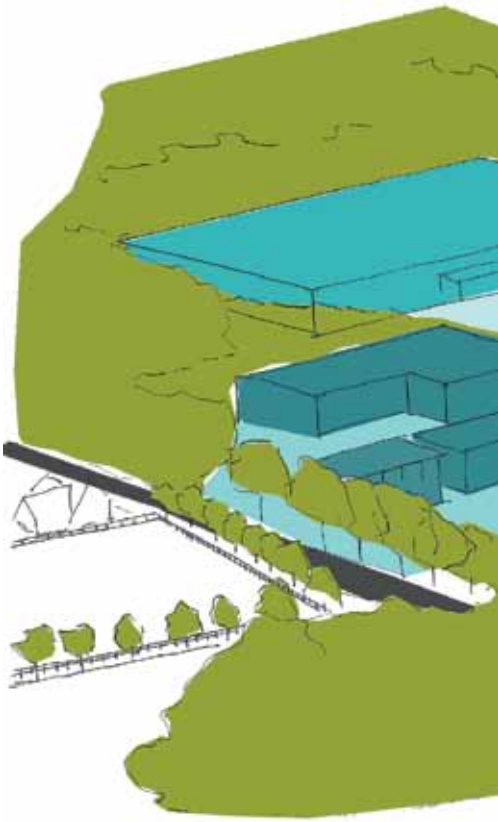
GEWERBEPARK AM NORDSCHACHT! ARBEITEN. WOHNEN. NATUR.

Das Szenario für die Entwicklung der Schachtanlage Am Nordschacht zeigt die Möglichkeit auf, wie sich der Standort in den umgebenden Landschaftsraum integriert und sich verträglich zum Umfeld mit seinen Streusiedlungen entwickelt. So könnte in Mettingen neuer Wohnraum sowie ein Gewerbepark im Grünen entstehen.

Die Flächen bieten das Potenzial für die Entwicklung gewerblicher Nutzungen, bevorzugt Gewerbe- und Handwerksbetriebe, aber auch für eine verträgliche Mischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe, wie Dienstleistungen und Betriebswohnungen. Hier könnten also Unternehmer ihren Wunsch nach Grundstücken, auf welchen sie Arbeiten und Wohnen kombinieren, in einem grünen Umfeld realisieren.

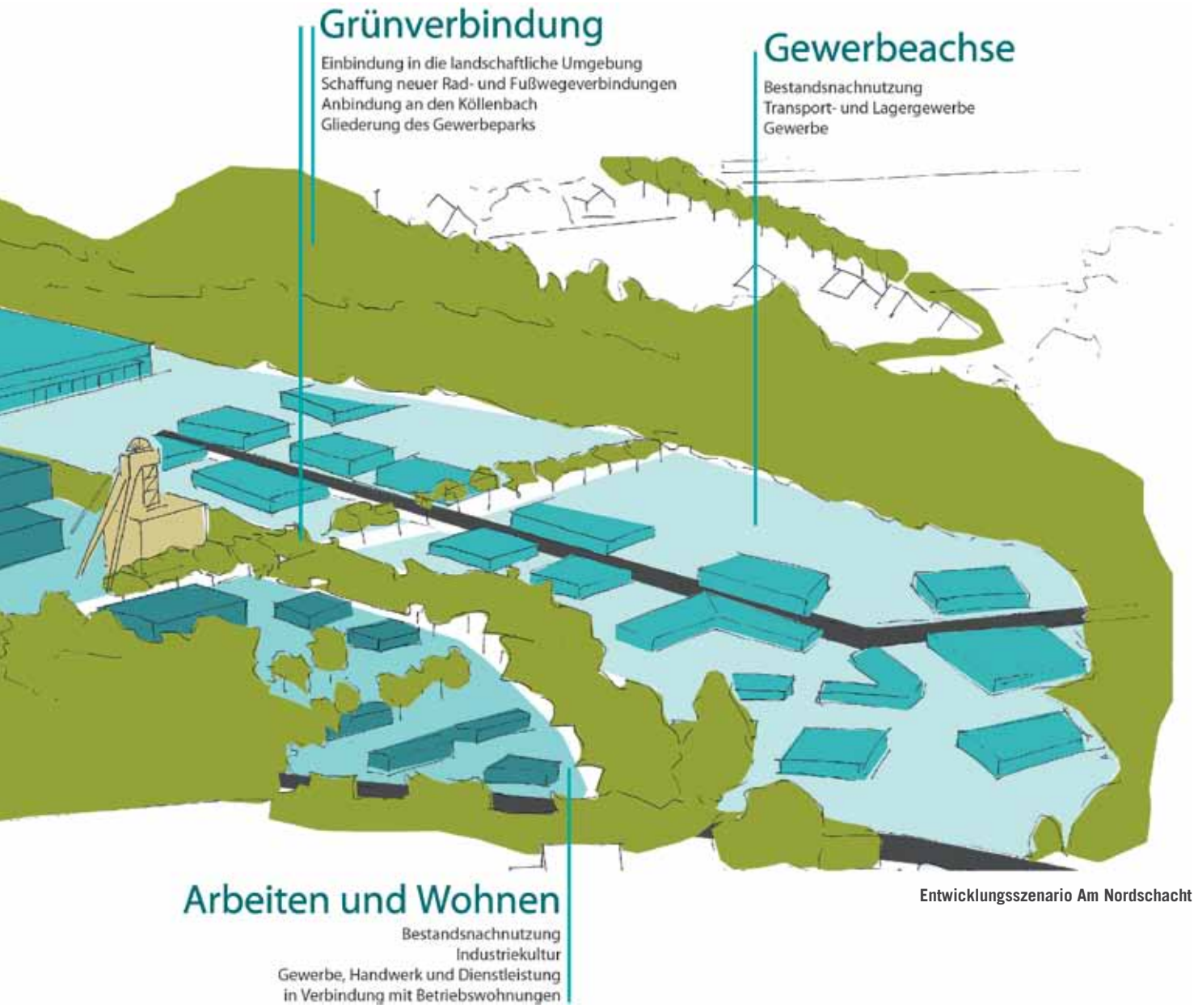
Die besondere Stärke des Standorts Am Nordschacht ist der ihn rahmende, attraktive Landschaftsraum mit dem Waldgebiet des Köllbachtals. Die neuen Grünstrukturen des Gewerbeparks könnten daher mit den angrenzenden Landschaftsbestandteilen vernetzt werden und im Inneren zur Gliederung der Schachtanlage beitragen. Zudem besteht durch die Öffnung der Anlage die Möglichkeit, ihn durch neue Rad- und Fußwege behutsam in diese Umgebung zu integrieren.

Die Anbindung des Gewerbeparks könnte weiterhin über die Straße Zum Nordschacht erfolgen, sodass die Adresse und die historische Namensgebung als Symbol für die Bergbautradition weiter Bestand haben. Als Standortzeichen könnte sich der Förderturm eignen, der aufgrund seiner Einzigartigkeit einen Beitrag zum Erhalt der Industriekultur in der Kohleregion leistet.



DAS SZENARIO „GEWERBEPARK AM NORDSCHACHT“ BENENNT FOLGENDE POTENZIALE

- Schaffung eines Gewerbeparks im Grünen
- Entwicklung von Öffnungen und Erschließungen in das angrenzende Stadtgebiet und zur umgebenden Wohnbebauung
- Gliederung des Gewerbeparks durch die bestehenden Grünräume in den Randbereichen und Schaffung neuer Anbindungen und Wegeverbindungen an die umgebende Landschaft des Köllbachtals
- Rekultivierung brachgefallener Flächen
- Entwicklung von nicht störendem Gewerbe und Wohnen, auch als Mischnutzung von Arbeiten und Wohnen
- Ausbildung einer innenliegenden Gewerbeachse für Bestandsnachnutzungen für Transport- oder Lagerflächen
- Einbindung des ortsbildprägenden Förderturms für die Identitätsbildung
- Entwicklung einer zentralen Erschließungsachse für den gewerblichen Bereich über die Ibbenbürener Straße (L796)
- Entwicklung einer neuen Querachse als Fuß- und Radwegeverbindung
- Entwicklung einer Fläche mit Mischnutzung an der Straße zum Nordschacht (K42) mit teilweise Erhalt und Umnutzung des Baubestandes



Entwicklungsszenario Am Nordschacht

Mit der Aufhebung der alten Betriebszufahrt beziehungsweise der Verlagerung der Zufahrt an die Ibbenbürener Straße (L769) bestünde die Möglichkeit, die östlichen Bereiche der Schachtanlage mit einer neuen, inneren Erschließungsstraße zu erschließen. So könnten diese eigentlich hinten liegenden Bereiche als eigenständige Flächen frühzeitig entwickelt werden.

Die Erreichbarkeit des Autobahnanschlusses und somit eine Verbesserung der überregionalen Anbindung erfolgt künftig über die K24n Nord.

Weitere Details und umfangreiche Informationen zu den Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen sind in der Potenzialanalyse auf den Seiten 51 bis 64 zu lesen. Nutzungsperspektiven und Entwicklungsszenarien zu den beiden Standorten finden Sie in der Potenzialanalyse auf den Seiten 103 bis 116.

DIE RAHMENBEDINGUNGEN:

VERBINDLICHE ZIELSETZUNGEN

ZIELSETZUNGEN AUF EINEN BLICK

Ein Grundstock an Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen gehen bereits aus der Potenzialanalyse „Potenziale erkennen. Wandel gestalten.“ hervor.

Diese Rahmenbedingungen wurden in der Auslobung zum Werkstattverfahren (Mehrfachbeauftragung) gebündelt und in erste Zielsetzungen für die Ausgestaltung der Schachtanlagen überführt. Mit fortschreitendem Verfahren konnten zahlreiche planerische Gegebenheiten überprüft und aktualisiert sowie bis dahin unbeantwortete Fragen und Unstimmigkeiten geklärt werden.

Insbesondere in den drei Themenworkshops zu „Städtebauliche Struktur, Erschließung, Entwicklungsstufen“, zu „Nutzungen und Gebäudestruktur“ sowie zu „Freiraum, Klima und Energie“ wurden die bisherigen Setzungen und Empfehlungen für die künftige Entwicklung der Schachtanlagen fortgeschrieben. Die Ergebnisse der geführten Diskussionen finden als verbindliche Zielsetzungen Einzug in die Bearbeitung des Masterplans. Ein wichtiger Schritt, denn nur so kann die Umsetzungsfähigkeit der anstehenden Planungen gewährleistet werden.

Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die künftige Entwicklung der Schachtanlagen beziehungsweise der städtebaulichen Planung werden die aus dem Verfahren zur Potenzialanalyse resultierenden und im Masterplanverfahren fortgeschriebenen verbindlichen Zielsetzungen an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben. Diese haben letztendlich wesentliche Auswirkungen auf die disziplinären Ausarbeitungen des Masterplans und auf alle weiteren, künftig darauf aufsattelnden Planungen und Prozesse.

VON OEYNHAUSEN

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

- die Entwicklung verschiedener Teilquartiere
- die Bildung einer Gewerbeachse entlang der Osnabrücker Straße
- die Entwicklung eines zentralen Eingangsbereichs
- die Integration vielfältiger Nutzungsbausteine
- die Entwicklung eines vielfältigen, flexiblen und zukunftsfähigen Gewerbeflächenangebotes
- die Strukturierung der Stadt-Freiräume und die Verflechtung mit den umliegenden Räumen
- die Entwicklung eines Gleisparks auf den Flächen der Grubenanschlussbahn

ERHALTENSWERTE, STANDORTPRÄGENDE UND DENKMALWERTE BAUSUBSTANZ

- die Wahrnehmbarkeit des Zechenstandortes erfahrbar erhalten
- der Erhalt prägender städtebaulicher Strukturen und räumlicher Zusammenhänge
- Berücksichtigung erhaltenswerter und denkmalwürdiger Bausubstanz
- der wirtschaftliche und ressourcensparende Umgang mit (technischen) infrastrukturellen Einrichtungen
- die Nachnutzung drittverwertungsfähiger Gebäude

STADTÖKOLOGIE, LANDSCHAFT UND FREIRAUM

- die landschaftliche Einbindung der Schachtanlage
- die Integration zusammenhänger Vegetationsstrukturen
- die Integration der Freiraumstrukturen
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten
- die Entwicklung einer Idee zum Wassermanagement
- die Integration der Oberflächenentwässerung in die Freiraumkonzeption
- der gerechte Umgang mit Altlasten

ENTWICKLUNGSETAPPEN

- die Realisierbarkeit in Entwicklungsetappen
- die Etablierung eines wachsenden Erschließungskonzeptes
- die etappenweise Ausgestaltung des Gleisparks
- die Berücksichtigung eines ersten Entwicklungsimpulses
- die Berücksichtigung des RWE-Kohlekraftwerks in den zeitlichen Etappen

VERKEHR UND MOBILITÄT

- die Verbesserung der Erreichbarkeit
- die grundlegende Entwicklung eines ganzheitlichen, belastbaren und intelligenten Erschließungssystems
- die Etablierung einer neuen Oeynhausen-Allee
- die Minimierung der Verkehrswege
- die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer
- den ruhenden Verkehr verträglich abwickeln

RWE-KOHLEKRAFTWERK UND GLEISANLAGEN

- die städtebauliche Einbindung des RWE-Kohlekraftwerks
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem RWE-Kohlekraftwerk
- die Entwicklung eines zunächst zeitlich unabhängigen Erschließungssystems
- der Erhalt des Versorgungsgleises der Zechenbahn
- die Einhaltung vorhandener Gleisquerungen

STADTTECHNOLOGIE UND -ENERGIE

- die Entwicklung eines zukunftsfähigen Gewerbe- und Industriestandortes 4.0
- das Aufzeigen von Überlegungen für einen emissionsarmen Städtebau
- die Einbindung vorhandener Energiequellen
- die Beachtung der Ewigkeitsaufgaben der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH
- die Berücksichtigung von Aspekten einer nachhaltigen E-Mobilität

AM NORDSCHACHT

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

- die Entwicklung verschiedener Teilquartiere
- die Entwicklung eines vielfältigen, flexiblen und zukunftsfähigen Gewerbeflächenangebotes
- die Etablierung von gewerblichen Adressen
- die Entwicklung von Flächen für eine allgemeine Wohnnutzung
- die Gestaltung eines Entrées als Quartiersplatz über die Straße Zum Nordschacht
- die Verflechtung mit umliegenden Räumen
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten
- die Entwicklung eines grünen Puffers zwischen den Nutzungen

STADTÖKOLOGIE, LANDSCHAFT UND FREIRAUM

- die landschaftliche Einbindung des Standortes
- die Integration zusammenhängender Vegetationsstrukturen
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten
- die Entwicklung einer Idee zum Wassermanagement

ERHALTENSWERTE, STANDORTPRÄGENDE UND DENKMALWERTE BAUSUBSTANZ

- die Erhaltung standortprägender Strukturen
- die Nachnutzung drittverwertungsfähiger Gebäude

MOBILITÄT UND VERKEHR

- die Verbesserung der Erreichbarkeit
- die Entwicklung eines angemessenen Erschließungssystems
- den ruhenden Verkehr verträglich abwickeln

STADTTECHNOLOGIE UND -ENERGIE

- die Nutzung von erneuerbaren Energien ermöglichen
- die Beachtung der Ewigkeitsaufgaben der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH

ENTWICKLUNGSETAPPEN

- die kurzfristige Entwicklung ermöglichen
- die Realisierbarkeit von neuen Entwicklungen in Etappen
- die Entwicklung von Impulsen und weiteren Etappen
- die Einbindung der großen Gewerbehalle

ZIELSETZUNGEN VON OEYNHAUSEN

VORGABEN FÜR DIE ENTWICKLUNG

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

Auf der Schachtanlage soll nach dem Entwicklungsszenario „Campus. Gewerbe. Tradition." ein neuer Gewerbe- und Industriepark entstehen. Dieser soll eine flexible städtebauliche Struktur sowie eine hohe Standortqualität aufweisen.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Entwicklung verschiedener Teilquartiere**
  Südlich der Osnabrücker Straße soll unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und Bestandsstrukturen ein Grüner Campus als eine zusammenhängende Fläche mit Dienstleistungs-, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen entstehen. Nördlich – zwischen Osnabrücker Straße und Gleisharfe – liegt der Fokus auf der Entwicklung einer Gewerbeachse mit kleinen bis mittelständigen Gewerbebetrieben, Handwerksbetrieben und Dienstleistern. Weiter nördlich der Gleisharfe sind langfristige Flächenreserven für großflächiges Gewerbe oder Industrie vorzusehen.

- **die Bildung einer Gewerbeachse entlang der Osnabrücker Straße**
  Entlang der Osnabrücker Straße ist eine Gewerbeachse auszubilden. Die Bereiche rund um Tor West sind dabei als Handwerkerhöfe zu organisieren. Gestalterisch sollen diese Höfe keine sichtbaren Grenzen aufweisen. Der Übergang von privaten Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsflächen ist angemessen und attraktiv auszugestalten. Für die weiteren Bereiche in östlicher Richtung ist eine klassische Parzellierung der Grundstücke vorzusehen.

- **die Entwicklung eines zentralen Eingangsbereichs**
  Der neue Gewerbepark soll über einen zentralen Eingangsbereich am Tor West entlang der Osnabrücker Straße mit hochwertigen Nutzungen verfügen. Dieser soll einen hohen Wiedererkennungswert haben und eine Verteilfunktion übernehmen. Es ist sinnvoll, von hier die Haupterschließung des Gewerbe- und Industrieparks zu organisieren. Der Eingangsbereich soll als Kristallisationspunkt und Impulsgeber fungieren. Als besonderes Markenzeichen sind baukulturell wertvolle Gebäude in die Gestaltung einzubeziehen. Für einen solchen Eingangsbereich bietet das Tor West besondere Qualitäten.

- **die Integration vielfältiger Nutzungsbausteine**
  Ein wichtiges Entwicklungsziel ist ein Zusammenwirken profilbildender Nutzungen aus Gewerbe, Campusnutzungen und Tradition. Klein- und mittelständische Unternehmen signalisieren bereits Interesse an den Flächen der Schachtanlage. Rund um den Grünen Campus besteht Interesse, ein Gründer- und Innovationszentrum sowie ein Gesundheitszentrum zu entwickeln. Im Bereich des Tor West bestehen Überlegungen, den Musikverein Glückauf, den Knappenverein und das Bergbaumuseum Bergbautradition zusammenzuführen und den Vereinen eine neue Heimat in den erhaltenswerten Gebäuden zu geben. Grundsätzlich wird eine umfassende Mischung der Funktionen und Nutzungen als wesentliche Grundlage gesehen. Zunächst ist die städtebauliche Struktur allerdings nutzungsneutral auszugestalten, um in allen Phasen der Entwicklung auf Interessen und

Luftbild 2017 Schachtanlage von Oeynhausen

Unwägbarkeiten reagieren zu können. In den weiteren Planungen ist dann zu klären, welche konkreten Nutzungsbausteine besondere Chancen darstellen und für welche Nutzungen Grundstücksflächen zu erschließen sind.

■ **die Entwicklung eines vielfältigen, flexiblen und zukunftsfähigen Gewerbeflächenangebotes**
Ziel ist es, Flächen entlang der Gewerbeachse für Gewerbetreibende mit kleinen bis mittelständigen Betrieben bereitzustellen. Nördlich der Gleisharfe soll eine hohe Ausnutzung der Flächen erfolgen und möglichst große zusammenhängende Industrieflächen entstehen. Die Entwicklung von Gewerbegrundstücken in einer Größenordnung von 5.000 bis 10.000 Quadratmeter erscheint realistisch. Die neuen Baufelder sollen aber auch ein hohes Maß an Flexibilität aufweisen, um anpassungsfähig auf unterschiedliche Flächenbedarfe reagieren zu können. Dies ist auch auf den Erhalt bestehender denkmalwerter Gebäude anzuwenden. Der Erhalt und die Erreichbarkeit der Rohkohlenvergleichsmäßigungsanlage/Kohlenmischhalle ist zwar eine denkbare Option. Alternativ ist aber auch eine flexible Nutzungseinteilung und Grundstücksparzellierung für diesen Bereich zu entwickeln.

■ **die Strukturierung der Stadt-Freiräume und die Verflechtung mit den umliegenden Räumen**
Die bisher vorherrschende isolierte Lage des Standorts soll zugunsten eines vernetzten und gut erreichbaren Gewerbe- und Industrieparks aufgelöst werden. Städtisch betrachtet, wird vor allem die Verbindung zum Ibbenbürener Stadtzentrum sowie zur Autobahn von Bedeutung sein. Es ist eine angemessene und attraktive Vernetzung mit den angrenzenden Freiräumen herzustellen.

■ **die Entwicklung eines Gleisparks auf den Flächen der Grubenanschlussbahn**
Für die Strukturierung der Teilquartiere ist ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grün- beziehungsweise Parkstreifen zu entwickeln. Lage, Dimension und Gestaltung sollen zugunsten einer wirtschaftlichen Erschließung von angrenzenden Grundstücken angemessen ausformuliert sein.

Gleishafe Schachtanlage von Oeynhausen

Gelände mit Förderturm auf der Schachtanlage von Oeynhausen

ERHALTENSWERTE, STANDORTPRÄGENDE UND DENKMALWERTE BAUSUBSTANZ

Auf dem Standort sind bauhistorisch wertvolle und bergbautypische Bausubstanzen zu finden. Die betriebshistorisch wertvollen Anlagenteile sind gebaute Zeugnisse der im Laufe der Geschichte zunehmenden Industrialisierung wichtiger Produktionsprozesse und Arbeitsabläufe. Im Rahmen der Entwicklung des Standorts zu einem Gewerbe- und Industriepark ist mit den baulichen Prägungen behutsam umzugehen.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Wahrnehmbarkeit des Zechenstandorts erfahrbar erhalten**
  Die städtebauliche und innere Struktur der Schachtanlage mit ihren Straßen, Wegen und Plätzen soll aufgegriffen werden, damit die ursprünglichen Funktionen und betrieblichen Abläufe erfahrbar fortbestehen. Denkmalwerte Bauten und der Zusammenhang erhaltenswerter Einzelgebäude sollen, soweit städtebaulich integrierbar, bestehen bleiben. So soll ein Ensemble aus denkmalwerten Gebäuden den Kernbereich des neuen Gewerbe- und Industrieparks bilden. Darüber hinaus soll der bestehende Eingangsbereich der Schachtanlage mit dem Pförtnergebäude und der baulich gefassten Platzsituation respektiert werden.

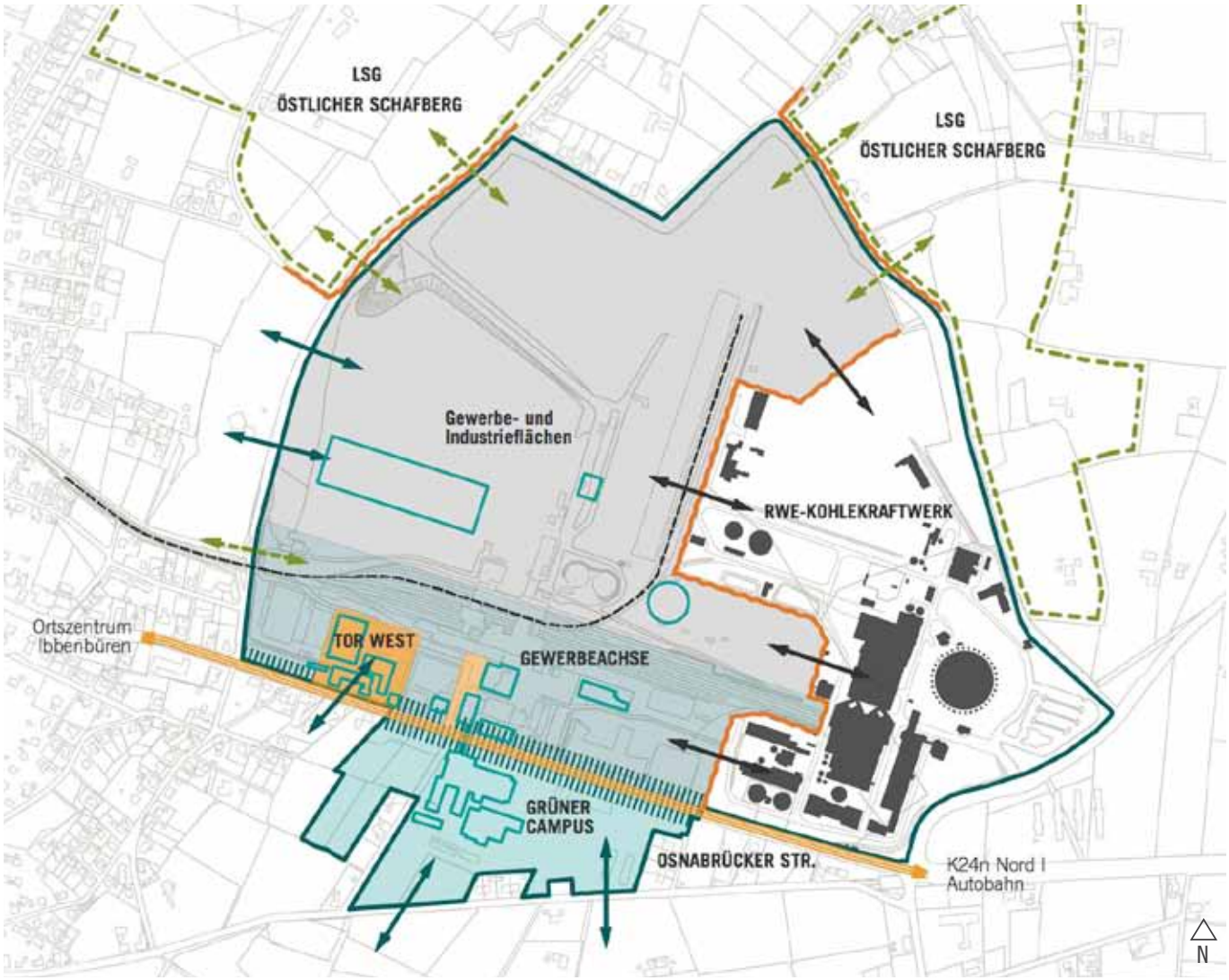
- **der Erhalt prägender städtebaulicher Strukturen und räumlicher Zusammenhänge**
  Der Standort verfügt über einige ortsbildprägende Gebäude bzw. Gebäudeteile. Der Erhalt und die Einbindung dieser Strukturen in die künftige Gestaltung des Gewerbe- und Industrieparks sollen dem Standort einen einzigartigen Charakter verleihen. Die Verbindung von Relikten und Altgebäuden der ehemaligen Nutzung mit neuen Gebäuden und neuen Nutzungen macht die Attraktivität und Unverwechselbarkeit neuer Stadträume auf altem Grund aus. Grundsätzlich ist die dauerhafte Erreichbarkeit sowie Zugänglichkeit zu gewährleisten.

- **Berücksichtigung erhaltenswerter und denkmalwürdiger Bausubstanz**
  Die Gebäude der Schachtanlage sind vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe auf ihre Denkmalwürdigkeit geprüft worden. Die Stellungnahme stuft die Lagerhalle 1 mit Wasserhochbehälter, das Dienstwohngebäude, das Materialgebäude, den Schachtturm über Schacht 2 mit Maschinenhäusern und das Fördergerüst über Schacht 1 mit Fördermaschine als denkmalwürdig ein. Ebenso sind das Fördergerüst über Schacht 3 mit Schachthalle, das Bürogebäude und das Materiallager am Eingangsbereich der Schachtanlage und das Kompressorengebäude denkmalwürdig. Das Gebäudeensemble, das den Weg des Bergmanns zur Arbeit nachvollzierbar werden lässt, ist ebenfalls als denkmalwürdig eingestuft. Dies umfasst das Kauengebäude mit Mannschaftsgang, die Markenkontrolle und die Lampenstube. Der Dampfhaspel von Schacht 2 und die Elektroloks sind als bewegliche Objekte denkmalwert. Neben diesen Gebäuden werden folgende Gebäude als erhaltenswert eingestuft: Die Fassade der Aufbereitung, das Fördermaschinengebäude um Schacht 3 sowie das ehemalige Ballastkraftwerk, in dem derzeit das Bergbaumuseum untergebracht ist. In der Vereinbarung mit dem Land NRW und der RAG Montan Immobilien GmbH sind das Fördergerüst des Schachtes 1 mit Fördermaschinengebäude und Zwillingsdampffördermaschine, der Schachtturm über Schacht 2 und der Wasserhochbehälter als kulturlandschaftsprägend eingestuft.

  Diese Erkenntnisse sind in den anstehenden Planungen zu berücksichtigen.

- **der wirtschaftliche und ressourcensparende Umgang mit (technischen) infrastrukturellen Einrichtungen**
  Bereits vorhandene infrastrukturelle Einrichtungen sollen auf ihre Verwertbarkeit geprüft werden. Gegebenenfalls ist an bestehende Strukturen anzuknüpfen. Hierunter fällt verbindlich die Energieversorgungsanlage (EVA). Diese ist inklusive der beiden Kühltürme kurz- bis mittelfristig zu sichern. Die Schaffung neuer infrastruktureller Einrichtungen soll möglichst wirtschaftlich und ressourcensparend erfolgen. Im nördlichen Teilbereich ist die LKW-Waage als eine identitätsstiftende Relikt zu erhalten.

- **die Nachnutzung drittverwertungsfähiger Gebäude**
  Die Gebäude wurden im Jahr 2009 von der RAG Montan Immobilien GmbH hinsichtlich ihrer Drittverwertungsfähigkeit bewertet. Bei einer Ersteinschätzung wurden das Gebäude der Hauptverwaltung, die Werkstatthalle 3, die Lagerhalle 1 und die Magazinhalle als drittverwertungsfähig eingestuft. Diese sind nach Möglichkeit zu erhalten und in den neuen Gewerbe- und Industriepark zu integrieren. Die Nachnutzung der drittverwertungsfähigen Gebäude stärkt zudem das Profil des Standorts.



STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

- Abgrenzung Plangebiet
- Grüner Campus
- Gewerbeachse
- Flächenreserven für Gewerbe und Industrie
- Tor West
- Erhalt städtebaulicher Strukturen I Eingangsbereich
- Definition und Gestaltung eines Stadteingangs
- Verflechtung mit angrenzenden Siedlungsräumen

ERHALTENSWERTE, STANDORTPRÄGENDE UND DENKMALWERTE BAUSUBSTANZ

- Erhaltenswerte, standortprägende und denkmalwerte Bausubstanz

STADTÖKOLOGIE, LANDSCHAFT UND FREIRAUM

- Landschaftsschutzgebiet
- Verflechtung mit angrenzenden Freiräumen

MOBILITÄT UND VERKEHR

- Verbesserung der Erreichbarkeit

SONSTIGE HERAUSFORDERUNGEN

- Bestand RWE-Kohlekraftwerk
- Einbeziehung des RWE-Kohlekraftwerks
- Umgang mit potenziellen Nutzungskonflikten
- Erhalt des Anschlussgleises

Rahmenbedingungen und Zielsetzungen für die Schachtanlage von Oeynhausen, maßstabslos

STADTÖKOLOGIE, LANDSCHAFT UND FREIRAUM

Der Standort ist heute ein isolierter und abgeschlossener Raum ohne großen Bezug zur Umgebung, dabei ist die Anlage eingebettet in hochwertige Landschaftsräume wie das Landschaftsschutzgebiet Östlicher Schafberg. Solche Qualitäten sind zu nutzen.

Verbindliche Ziele sind:

- **die landschaftliche Einbindung der Schachtanlage**
  Die isolierte Lage soll aufgelöst und der Standort mit umliegenden Stadt- und Freiräumen vernetzt werden. Von besonderer Bedeutung ist hier die Verbindung zu den angrenzenden Siedlungsräumen und zum Landschaftsschutzgebiet.

- **die Integration zusammenhängender Vegetationsstrukturen**
  Die zusammenhängenden, vielfältigen Baum- und Strauchstrukturen in den Randbereichen sollen erhalten bleiben. Hierzu zählen der wertvolle, waldartige Gehölzsaum entlang der Oelmühlenstraße, der Gehölzsaum entlang der Straße im Buchenweg sowie der Gehölzsaum im südöstlichen Bereich des RWE-Kohlekraftwerks entlang der Osnabrücker Straße und dem Schwarzen Weg. Auch die Gehölzstrukturen entlang der nördlichen Grundstücksbereiche der Straßen Sundern und Schlangenpättken sowie dem oberen Abschnitt des Buchenweges sollen erhalten bleiben.

- **die Integration der Freiraumstrukturen**
  Der bestehende Baumbestand auf dem Standort ist überschlägig auf Qualität und Wertigkeit zu prüfen. Hochwertige Freiraumstrukturen sollen nach Möglichkeit in die Planung integriert werden. Dies betrifft beispielsweise die Gehölzstrukturen an der Stirnseite des Bergbaumuseums. Zudem soll eine einheitliche Begrünung des Standorts erfolgen. Grünstrukturen und Freiflächen sind in Lage, Anzahl und Charakter auszugestalten.

- **die Vermeidung von Nutzungskonflikten**
  Künftig entstehen an dem Standort gewerbliche und industrielle Nutzungen. In unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet birgt dies ein hohes Konfliktpotenzial. Im Landschaftsschutzgebiet und angrenzend sind Handlungen verboten, die den Charakter verändern oder dem Schutzgebiet entgegenstehen.

- **die Entwicklung einer Idee zum Wassermanagement**
  Das Thema des dezentralen Regenwassermanagements und der smarten Regenwassernutzung wird für die Schachtanlage von zunehmender Bedeutung sein. Es ist beabsichtigt, das Regenwasser beispielsweise zur Kühlung von Gebäuden künftig einzusetzen. In diesem Zusammenhang ist eine flächendeckende Dachbegrünung anzustreben.

- **die Integration der Oberflächenentwässerung in die Freiraumkonzeption**
  Die Entwässerung des Gewerbe- und Industrieparks ist oberflächennah zu konzipieren. Nur so kann eine verträgliche Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erreicht werden. Regenwassernutzungen sind auch im Hinblick auf eine zukünftige Abgaberegelung sinnvoll. Es sind Aussagen, insbesondere gestalterische Ideen, zum nachhaltigen Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser zu treffen. In diesem Zusammenhang soll ein möglicher Gleispark eine besondere Funktion einnehmen. Dort soll die zentrale oberflächennahe Versickerung stattfinden, zeitgleich muss der Park aber auch eine gestalterische Qualität aufweisen. Darüber hinaus soll das städtebauliche Konzept im südlichen Bereich der Oelmühlenstraße ein Regenrückhaltebecken vorsehen.

- **der gerechte Umgang mit Altlasten**
  Im Bereich der Kohlenwäsche bestehen aufgrund voraussichtlicher Bodenbelastungen Nutzungseinschränkungen. Für künftige Folgenutzungen sind Vorschläge zum Umgang mit Altlasten zu entwickeln.

VERKEHR UND MOBILITÄT

Insbesondere bei der künftigen Nutzung als Gewerbe- und Industriepark kommt sowohl der äußeren Anbindung als auch der inneren verkehrstechnischen Erschließung als Standortfaktor eine bedeutende Rolle zu. Die Erschließung des Standorts erfolgt über die Osnabrücker Straße. Die Anbindung an die Autobahn ist mit dem Ausbau der K24n Nord sichergestellt.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Verbesserung der Erreichbarkeit**
  Die verbesserte Anbindung an die Autobahn macht den Standort für Unternehmen attraktiv. Durch Liefer-und Pendlerverkehre wird eine Zunahme der Verkehrsbelastung erwartet, die verträglich abgewickelt werden muss. Für die Erreichbarkeit und Erschließung des Standorts nimmt die Osnabrücker Straße eine wichtige Rolle ein. Damit die Osnabrücker Straße einen angemessenen Stadteingang darstellt, soll ihre Funktionalität und Gestaltung hinterfragt werden. Das Straßenprofil soll Aufschluss über die Zonierung und Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere im Übergang zu den Flächen des Gewerbe- und Industrieparks geben.

- **die grundlegende Entwicklung eines ganzheitlichen, belastbaren und intelligenten Erschließungssystems**
  Für die Flächen nördlich der Osnabrücker Straße soll ein durchdachtes Erschließungsnetz entstehen, welches eine hohe Nutzerqualität aufweist. Für die innere Erschließung ist ein System der Schleifenerschließung bindend. Die Gewerbeachse bis zur Gleisharfe soll über die Osnabrücker Straße erschlossen werden. Für den Bereich nördlich der Gleisharfe ist die Bestandszufahrt von der Oelmühlenstraße beizubehalten. Der südliche Bereich der Oelmühlenstraße lässt aufgrund der starken Topographie keine weitere Zufahrt zum Gelände zu.

- **die Etablierung einer neuen Oeynhausen-Allee**
  Ausgehend von der Osnabrücker Straße soll eine zentrale Erschließungsachse, die Oeynhausen-Allee, als Rückgrat für den gesamten Standort entstehen. Diese verbindet in der letzten Entwicklungsetappe den nördlichen mit dem südlichen Teilbereich und bildet den Auftakt in den neuen Gewerbe- und Industriepark.

  Das Straßenprofil soll dem Anspruch der Adressbildung gerecht werden. Anlieferung, Andienung und Erschließung der Grundstücke beziehungsweise der Gebäude sind funktional und attraktiv auszugestalten.

- **die Minimierung der Verkehrswege**
  Anlieger- und Anlieferverkehr sind auf das notwendige Maß zu reduzieren, ohne dass dies zu Konflikten hinsichtlich der notwendigen Erreichbarkeit führt. Im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung sollen anbaufreie Straßenabschnitte sowie eine doppelte Erschließung weitestgehend vermieden werden.

- **die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer**
  Als Gewerbe- und Industriepark mit Grünem Campus soll die Schachtanlage zukünftig auch für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar und zugänglich sein. Es ist ein klares, durchgehendes und grünes Wegenetz auszubilden, das mit der Umgebung korrespondiert und gleichzeitig sichere Wege zu den unterschiedlichen Einrichtungen gewährleistet. Neben der Erschließungsfunktion sollen öffentliche Räume eine adressbildende Funktion übernehmen und wesentlich zur Profilbildung beitragen. Straßen, Wege und Plätze erfordern eine angemessene, funktionale und gestalterische Dimensionierung.

- **den ruhenden Verkehr verträglich abwickeln**
  Die Prägung als Gewerbe- und Industriepark bedingt ein erhöhtes Verkaufsaufkommen, welches den ruhenden Verkehr mit einschließt. Wo und in welcher Form der ruhende Verkehr verträglich untergebracht werden kann, soll bedacht werden. Die Lage von öffentlichen Parkplätzen, Parkpaletten sowie Zu- und Ausfahrten zu Grundstücken ist zu thematisieren.

STADTTECHNOLOGIE UND -ENERGIE

Ein zukunftsorientiertes städtebauliches Konzept für die Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industrieparks muss auch den Fragen der Stadttechnologie und -energie nachgehen. Es ist beabsichtigt, hohe und nachhaltige Qualitätsziele für Energieeffizienz umzusetzen. Für den Standort soll der Wandel vom alten zum neuen innovativen Energiestandort vollzogen werden.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Entwicklung eines zukunftsfähigen Gewerbe- und Industriestandorts 4.0**
  Der neue Gewerbe- und Industriepark soll modernen Technologiestandards gerecht werden. Stadtstrukturell sollen hierfür Grundvoraussetzungen geschaffen werden, indem Flächen für besonders innovative und energieeffiziente Unternehmen bereitgehalten werden. Darüber hinaus sind Ideen für die Etablierung neuer Energieformen Zielsetzung.

- **das Aufzeigen von Überlegungen für einen emissionsarmen Städtebau**
  Im Sinne einer nachhaltigen und umweltschonenden Entwicklung der Schachtanlage von Oeynhausen sollen flächensparende und kompakte Bauweisen entwickelt und energieeffiziente Gebäudekonstellationen berücksichtigt werden. Die städtebauliche Struktur soll eine funktionale und wirtschaftliche Nutzung von regenerativen Energien zulassen.

- **die Einbindung vorhandener Energiequellen**
  Die zentrale Energieversorgungsanlage (EVA) ist zu erhalten und stadträumlich zu integrieren. Die EVA ist für die Wärmeversorgung der übrig bleibenden Gebäude relevant und zumindest mittelfristig für eine Übergangszeit notwendig.

- **die Beachtung der Ewigkeitsaufgaben der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH**
  Bei den Ewigkeitsaufgaben handelt es sich um Bergbaufolgen, die auf ewig Maßnahmen erfordern. Dazu zählt die Grubenwasserhaltung, also das Wassermanagement des Bergwerks, für die am Standort über die Schächte 1 und 2 ein Zugang zur Grube erhalten bleibt. Im Bereich dieser Schächte müssen die dafür notwendigen Betriebseinrichtungen erhalten bzw. neu errichtet werden. Grundsätzlich ist um jeden ehemaligen Schacht ein Schutzbereich mit einem Radius von mindestens 25 Metern freizuhalten. Dieser darf oberirdisch nicht neu mit Gebäuden überbaut werden. Andere Nutzungen, beispielsweise Parkplätze oder Grünflächen, sind zulässig. Die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH behält unter anderem für die Ewigkeitsaufgaben einen Bürostandort auf der ehemaligen Schachtanlage. Hierfür ist das ehemalige Betriebsmittellager an der Osnabrücker Straße umgebaut und unter Denkmalschutz gestellt worden.

- **die Berücksichtigung von Aspekten einer nachhaltigen E-Mobilität**
  Generell soll dem Thema E-Mobilität in Ibbenbüren eine stärkere Rolle beigemessen werden und somit in Zukunft auch im neuen Gewerbe- und Industriepark mehr Beachtung finden. Von daher sind ein angemessen dimensioniertes Fuß- und Radwegesystem in der Gestaltung der Straßenräume für E-Bikes und neue Zukunftsmodelle der E-Mobilität zu thematisier.

ENTWICKLUNGSETAPPEN

Die Entwicklung des Standorts kann nicht auf einem Schlag erfolgen. Die etappenweise Entwicklung eines aufgegebenen Standorts, der in großen Teilen noch bebaut ist, unterscheidet sich fundamental von der bekannten schrittweisen Entwicklung unbebauter Flächen. Denn die technische und wirtschaftliche Unterhaltung der nicht kurzfristig genutzten Gebäude oder technischen Infrastruktur stellt die Kohleregion Ibbenbüren vor große Herausforderungen, sowohl organisatorisch als auch finanziell. Damit wird deutlich, dass die Etappen eines solchen Entwicklungsprozesses frühzeitig und sehr genau zu gestalten sind.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Realisierbarkeit in Entwicklungsetappen**
  Ziel ist es, eine baulich-räumliche Struktur zu entwickeln, die eine Ausformung von Teilbereichen mit städtischen Adressen, eine flexibel nutz- und bebaubare Organisation sowie eine flächen- und erschließungseffiziente Anlage von Baufeldern ermöglicht. Diese Struktur soll mit der abschnittsweisen Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks wachsen können. Durch die flexible und wachsende Struktur soll das Flächenangebot individuell auf die Nachfrage abgestimmt werden. Bei der Entwicklung in Abschnitten sind in einem Nutzungskonzept auch Zwischennutzungen denkbar.

- **die Etablierung eines wachsenden Erschließungskonzeptes**
  Der Gewerbe- und Industriepark soll in Etappen entwickelt werden, was auch auf das Erschließungssystem zu übertragen ist. Es ist zu prüfen, in welchen zeitlichen Etappen die gesamten Flächen nördlich der Osnabrücker Straße entwickelt werden können und wie das Erschließungssystem mitwachsen kann. Es ist zu klären, wie erste Entwicklungsschritte nördlich der Osnabrücker Straße bis zur Gleisharfe aussehen. Darüber hinaus ist die zeitliche Abfolge der Entwicklung des nördlichen Teilbereichs mit bestehender Anbindung an die Oelmühlenstraße zu gestalten.

- **die etappenweise Ausgestaltung eines Gleisparks**
  Die schrittweise Adaption der Gleisharfe und Realisierung eines Gleisparks sowie der neuen Freiräume ist zu gestalten. Auch das Entwässerungssystem beziehungsweise die oberflächennahe Regenwasserversickerung soll mitwachsen können.

- **die Berücksichtigung eines ersten Entwicklungsimpulses**
  Es ist davon auszugehen, dass südlich der Osnabrücker Straße der erste Entwicklungsimpuls entsteht.

- **die Berücksichtigung des RWE-Kohlekraftwerks in den zeitlichen Etappen**
  Zunächst soll das RWE-Kohlekraftwerk als abgeschlossenes und abgeschottetes Gelände betrachtet werden. In einer weiteren Etappe sollen die Freiflächen des Kraftwerkstandorts integriert werden, während der Gebäudebestand nicht zur Disposition steht. Eine abschließende Etappe soll die Zukunftsvision für den gesamten Standort darstellen.

Osnabrücker Straße

RWE-KOHLEKRAFTWERK UND GLEISANLAGEN

Besondere Aufmerksamkeit gilt dem angrenzenden RWE-Kohlekraftwerk. Das RWE-Kohlekraftwerk wird auch in den nächsten Jahren weiter betrieben, was für die Planung eine bedeutende Restriktion darstellt.

Verbindliche Ziele sind:

- **die städtebauliche Einbindung der Flächen des RWE-Kohlekraftwerks**
  Die Flächen des RWE-Kohlekraftwerks sind in den städtebaulichen Planungen als langfristige Entwicklungsflächen mitzudenken. Dabei sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie die Flächen mit der Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks räumlich, funktional und gestalterisch zusammenwachsen können. Der Höhenunterschied von etwa drei Metern zu den Flächen des RWE-Kohlekraftwerks ist dabei zu berücksichtigen.

- **die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem RWE-Kohlekraftwerk**
  Die künftigen Nutzungen des Gewerbe- und Industrieparks dürfen dem laufenden Betrieb des RWE-Kohlekraftwerks nicht entgegenstehen. Ebenso sollten keine Nutzungen etabliert werden, die in Konflikt mit dem RWE-Kohlekraftwerk treten.

- **die Entwicklung eines zunächst zeitlich unabhängigen Erschließungssystems**
  Durch den fortlaufenden Betrieb des RWE-Kohlekraftwerks und den Teilerhalt der Gleisharfe müssen für den Bereich nördlich der Osnabrücker Straße zunächst zwei unabhängige Erschießungssysteme entwickelt werden, die sukzessive mit den Entwicklungsetappen zu einem System zusammengeführt werden sollen. Dabei ist zu prüfen, wie das künftige Erschließungssystem unter der Prämisse eines durchfahrenden Güterzugs oder während des Halts der Züge für die Kohlenverladung am RWE-Kohlekraftwerk funktioniert.

- **der Erhalt des Versorgungsgleises der Zechenbahn**
  Insbesondere der zur Versorgung des RWE-Kohlekraftwerks notwendige Gleisanschluss stellt eine Bindung für die Gestaltung des Gewerbe- und Industrieparks dar. Die Gleisharfe kann nur in Teilen zurückgebaut werden. Es soll mindestens das mittig liegende Anschlussgleis, das zum RWE-Kohlekraftwerk und nach Norden führt, bestehen bleiben, um weiterhin die Versorgung zu gewährleisten. Positiv lässt sich hervorheben, dass der vorhandene Gleisanschluss ein Argument zur Ansiedlung größerer Industriebetriebe ist.

- **die Einhaltung vorhandener Gleisquerungen**
  Auf den Gleisen fahren voraussichtlich Güterzüge, die eine Länge von etwa 400 Meter aufweisen. Dadurch entstehen Barrieren und Blockaden. Die Entwicklung weiterer barrierefreier Querungen zur Vernetzung der künftigen Gewerbeflächen sollen städtebaulich-funktional überprüft werden. Grundsätzlich sind Querungen auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und zu bündeln.

ZIELSETZUNGEN AM NORDSCHACHT

VORGABEN FÜR DIE ENTWICKLUNG

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

Für die Schachtanlage Am Nordschacht ist die Nachnutzung als Gewerbepark vorgesehen. Das Entwicklungsszenario „Arbeiten. Wohnen. Natur." ist Grundlage für die künftige Entwicklung. Im Schwerpunkt soll ein Gewerbepark im Grünen entstehen, der die Nutzungen Arbeiten und Wohnen kombiniert und die besonderen Prägungen des Umfeldes berücksichtigt.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Entwicklung verschiedener Teilquartiere**
  Der Gewerbepark soll künftig aus Teilquartieren bestehen. Der Bereich an der Straße Zum Nordschacht eignet sich für eine rein gewerbliche Nutzung mit kleinen bis mittelständische Unternehmen. Bestandsgebäude könnten hierfür genutzt werden. Im mittleren Bereich soll eine kleinteilige Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten, zum Beispiel für nachfrageorientierte Dienstleistungen, Handwerksbetriebe oder Kleingewerbe in Verbindung mit Betriebswohnungen, realisiert werden. Der vordere und der mittlere Bereich eignen sich zur Ausbildung eines zusammenhängenden Gewerbehofs. Der hintere Bereich entlang des Waldgebiets des Köllbachtals steht für eine allgemeine Wohnnutzung zur Verfügung.

- **die Entwicklung eines vielfältigen, flexiblen und zukunftsfähigen Gewerbeflächenangebotes**
  Die künftigen Grundstückszuschnitte sollen auf unterschiedliche Flächenbedarfe reagieren können. Von größeren Grundstücken für Gewerbe mit großem Flächenbedarf bis hin zu kleineren Grundstücksgrößen für Dienstleistungs- und Handwerkbetriebe soll das Flächenangebot eine Variabilität aufweisen. Die neuen Grundstücke sollen künftig angemessen dimensioniert und flexibel parzellierbar sein.

- **die Etablierung von gewerblichen Adressen**
  Der Handwerkerhof ist städtebaulich so zu gestalten, dass sich die gewerblichen Adressen zu einem innenliegenden zentralen Bereich organisieren. Der öffentliche Raum des Hofs soll eine einheitliche, hochwertige und barrierearme Gestaltung erfahren und sich vom klassischen Gewerbe unterscheiden. Mögliche Hof- und Betriebswohnungen sollen sich generell im östlichen Grundstücksbereich befinden. Sie sind bindend über den Handwerkerhof zu erschließen. Die Gebäudehöhen sollen sich an dem Bestand orientieren, generell aber nicht höher als zwei Geschosse sein. Die Übergänge von privaten und öffentlichen Flächen sind sorgfältig und qualitativ auszugestalten.

- **die Entwicklung von Flächen für eine allgemeine Wohnnutzung**
  Es gilt zu klären, wie eine allgemeine Wohnnutzung entlang des Waldgebiets des Köllbachtals anzuordnen ist und wie Wohnen und Arbeiten im Grünen in Einklang gebracht werden kann. Das Wohngebiet soll den Charakter eines innovativen Doppel- oder Mehrfamilienhausgebiets haben. Vorzusehen sind Häuser mit maximal vier Wohneinheiten.

Luftbild Am Nordschacht

■ die Gestaltung eines Entrées als Quartiersplatz über die Straße Zum Nordschacht

Der Förderturm ist derzeit ein zentrales und identitätsstiftendes Element im Entréebereich der Schachtanlage. Der Erhalt und die Unterhaltung des Förderturms ist nicht sichergestellt. Für die künftige Entwicklung ist daher zu überprüfen, wie der Eingang zum neuen Gewerbegebiet mit oder ohne Förderturm funktional und städtebaulich als Quartiersplatz ausgestaltet werden kann. Dennoch soll mindestens ein anderes Relikt an die Nutzung der Schachtanlage erinnern. Hierfür könnten Teile des Fördergerüstes wie die Seilscheibe erhalten werden. Am Quartiersplatz ist eine Entwicklung von Büros und Dienstleistungen vorzusehen. Eine teilweise Überfahrbarkeit des Platzes und inwieweit LKW-Verkehre des innenliegenden Gewerbehofs ohne großen Wendeaufwand abgewickelt werden können, ist zu prüfen.

■ die Verflechtung mit umliegenden Räumen

Integriert in den Landschaftsraum soll sich der neue Grüne Gewerbepark angemessen in das Umfeld einfügen und mit der Umgebung vernetzen. Dabei sollen vor allem die Verbindungen zum Waldgebiet des Köllbachtals gesucht werden. Eine Hierarchie im Wegesystem soll zudem erkennbar sein. Insbesondere die notwendige Ost-West-Verbindung mit einem zentralen Fuß- und Radweg bedarf einer stärkeren Ausprägung als die anderen Verbindungen.

■ die Vermeidung von Nutzungskonflikten

Aufgrund der gewerblichen Entwicklung sind Lärmemissionen zu erwarten. Neben notwendigen Abständen zu der umliegenden Wohnbebauung ist dem Lärmschutz besonderer Aufmerksamkeit zu widmen. Die angrenzenden Wohnsiedlungen sind vor Lärm durch künftige Nutzungen wie auch durch den entstehenden Verkehr zu schützen.

■ die Entwicklung eines grünen Puffers zwischen den Nutzungen

Zwischen der künftigen gewerblichen Nutzung als Handwerkerhof und der allgemeinen Wohnnutzung soll ein grüner Puffer entstehen. Dieser soll den Standort stadträumlich strukturieren und als große Geste aus den Waldflächen des Köllbachtals in den Grünen Gewerbepark führen. Zudem soll der Puffer als Lärm-, Licht- und Sichtschutz dienen.

Gleishafe Am Nordschacht

ERHALTENSWERTE, STANDORTPRÄGENDE UND DENKMALWERTE BAUSUBSTANZ

Für den Standort gibt es bislang keine Untersuchungen zum Denkmalwert des Gebäudebestandes. Bei dem Bestand handelt es sich nur teilweise um eine nachnutzungsfähige Gebäudesubstanz mit baukulturellem Wert.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Erhaltung standortprägender Strukturen**
  Prägende Gebäude(-teile) sind nach eigener Einschätzung konzeptionell in die Planung zu integrieren. Sie können als Markenzeichen dienen und zur Adressbildung beitragen. Hier sei die Schachthalle mit dem Schachtgerüst genannt. Zumindest der Förderturm ist als markante Landmarke der früheren Bergbauidentität zu betrachten und daher erhaltenswert.

- **die Nachnutzung drittverwertungsfähiger Gebäude**
  Die Gebäude wurden im Jahr 2009 von der RAG Montan Immoboilien GmbH hinsichtlich ihrer Drittverwertungsfähigkeit bewertet. Die Ideenwerkstatt ist zu erhalten. Das Betriebsmittellager, die Sortier- und Sichtanlage sowie das Kesselhaus ist hinsichtlich der Einbindung in das Konzept zu überprüfen.

STADTÖKOLOGIE, LANDSCHAFT UND FREIRAUM

Bei der Schachtanlage handelt es sich bisher um einen isolierten Standort. Zukünftig soll dieser geöffnet und mit dem Landschaftsraum vernetzt werden. Die zukünftige Entwicklung ist auf die Entstehung eines Grünen Gewerbeparks ausgelegt.

Verbindliche Ziele sind:

- **die landschaftliche Einbindung des Standorts**
  Der Grüne Gewerbepark soll sich zukünftig in die Landschaft einbetten und mit dieser verschmelzen. Geplante Grünstrukturen können mit den angrenzenden Landschaftsbestandteilen vernetzt werden und zur inneren Gliederung beitragen. Vor allem die Anbindungen an das Landschaftsschutzgebiet Östlicher Schafberg, insbesondere das nördlich angrenzende Waldgebiet des Köllbachtals, bedürfen großer Aufmerksamkeit.

- **die Integration zusammenhängender Vegetationsstrukturen**
  Die zusammenhängenden, vielfältigen Baum- und Strauchstrukturen in den Randbereichen sollen erhalten bleiben. Hierzu zählen die Waldflächen des Köllbachtals. Entlang der Straße Zum Nordschacht stehen im Bereich des Parkplatzes erhaltenswerte Bäume. Innerhalb des Standorts befinden sich auf kleinteiligen Grünflächen zudem noch vereinzelte solitäre Baum- und Strauchgruppen. Zugunsten eines Grünen Gewerbeparks sollen, soweit möglich, die bestehenden Strukturen berücksichtigt werden.

Gelände mit Förderturm Am Nordschacht

Materialschacht Am Nordschacht

- **die Vermeidung von Nutzungskonflikten**
In Verbindung mit den hochwertigen Landschaftsräumen in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gewerbepark muss allerdings behutsam agiert werden. Nutzungskonflikte am Übergang zu den Landschaftsräumen sind zu vermeiden.

- **die Entwicklung einer Idee zum Wassermanagement**
Hinsichtlich des Regenwassermanagements wird eine oberflächennahe Bodenversickerung ausgeschossen. Es ist davon auszugehen, dass die Böden eine geringe Qualität und Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Für eine oberflächennahe Bodenversickerung müsste daher erst ein aufwendiger und kostenintensiver Bodenaustausch stattfinden. Daher wird ein Versickerungssystem vorgeschlagen, das Niederschlagswasser erst in Mulden sammelt, unterirdisch ableitet und dann ins Köllbachtal einleitet. Bei der etappenweisen Entwicklung des Gewerbeparks muss auch das Entwässerungssystem mitwachsen können. Darüber hinaus sollen die verschiedenen Straßenräume so ausgestaltet sein, dass Versickerungsmulden integriert werden können.

VERKEHR UND MOBILITÄT

Der Standort ist über die Straße Zum Nordschacht erschlossen. Im Hinblick auf die Entwicklung als Grüner Gewerbepark spielen die Erreichbarkeit für Liefer- und Pendlerverkehre und die innere Erschließung eine besondere Rolle.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Verbesserung der Erreichbarkeit**
Über zwei Anknüpfungspunkte an die Straße zum Nordschacht soll die verkehrliche Anbindung des Standorts an das lokale und überregionale Straßennetz erfolgen. Zudem sollen Aussagen getroffen werden, wo und wie künftig Fuß- und Radverbindungen durch das Gebiet führen. Eine wichtige Rolle nehmen die Radverbindungen zum Ortskern von Mettingen ein.

- **die Entwicklung eines angemessenen Erschließungssystems**
Mit der Öffnung und Entwicklung des Standorts bietet sich die Gelegenheit, ein neues, inneres Erschließungssystem zu entwickeln. Die Erschließung muss ganzheitlich gedacht, aber in Etappen realisierbar sein. Der Standort soll daher künftig von der Straße Zum Nordschacht aus über eine Erschließungsschleife erschlossen werden. Im Inneren soll eine Erschließungsachse zu einem Handwerkerhof ausgestaltet werden. Dieses System muss Liefer- und Pendlerverkehre aufnehmen, ohne überdimensioniert zu sein. In Anbetracht der Prägung als Grüner Gewerbepark sollen daher alle Verkehrswege auf ein Minimum reduziert sein. Darüber hinaus sollen verträgliche Lösungen gefunden werden, wie An- und Zulieferverkehre in Einklang mit der geplanten Wohnnutzung gestaltet werden können.

- **den ruhenden Verkehr verträglich abwickeln**
Die Entwicklung eines neuen Gewerbeparks bewirkt eine Zunahme des Verkehrs, den ruhenden Verkehr mit eingeschlossen. Dieser ist sinnvoll und verträglich zu organisieren.

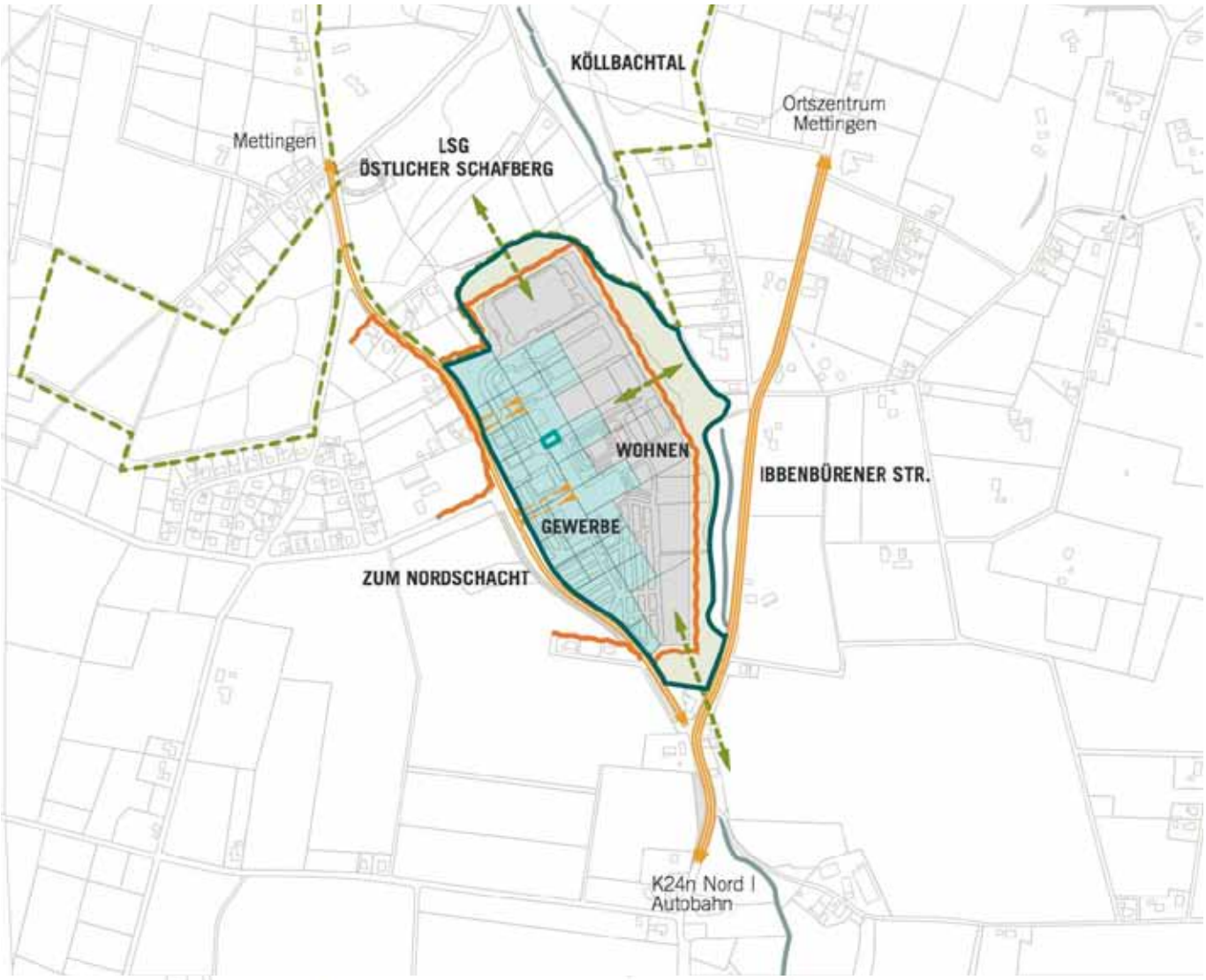
STADTTECHNOLOGIE UND -ENERGIE

Ein zukunftsorientiertes städtebauliches Konzept für die Entwicklung eines neuen Gewerbeparks im Grünen muss auch den Fragen der Stadttechnologie und -energie nachgehen. Es ist beabsichtigt, hohe und nachhaltige Qualitätsziele für Energieeffizienz umzusetzen. Für den Standort soll der Wandel vom alten zum neuen innovativen Energiestandort vollzogen werden.

Verbindliche Ziele sind:

- **die Nutzung von erneuerbaren Energien ermöglichen**
Durch eine optimale Lage und Ausrichtung der Gebäude sollen Chancen für die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere für die Installation von Photovoltaikanlagen, eröffnet werden.

- **die Beachtung der Ewigkeitsaufgaben der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH**
An dem Standort werden Maßnahmen zur Überwachung und Sicherung der stillgelegten Grube von der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH notwendig. Dies betrifft auch hier den Bereich des Schachtes. Um den Schachtzugang ist ein Schutzbereich mit einem Radius von 25 Metern freizuhalten. Dieser darf oberirdisch nicht mit Gebäuden überbaut werden. Andere Nutzungen, beispielsweise Parkplätze oder Grünflächen, sind zulässig.



STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND NUTZUNGEN

- Abgrenzung Plangebiet
- Gewerbe
- Wohnen

ERHALTENSWERTE, STANDORTPRÄGENDE UND DENKMALWERTE BAUSUBSTANZ

- Erhaltenswerte, standortprägende und denkmalwerte Bausubstanz

STADTÖKOLOGIE, LANDSCHAFT UND FREIRAUM

- Landschaftsschutzgebiet
- Verflechtung mit angrenzenden Freiräumen
- Grünstrukturen
- Gewässer

MOBILITÄT UND VERKEHR

- Verbesserung der Erreichbarkeit
- Erschließungsmöglichkeit

SONSTIGE HERAUSFORDERUNGEN

- Umgang mit potenziellen Nutzungskonflikten

Rahmenbedingungen und Zielsetzungen für Am Nordschacht, maßstabslos

ENTWICKLUNGSETAPPEN

Der Standort wird nach dem Abschlussbetriebsplanverfahren als eine zusammenhängende Entwicklungsfläche zur Verfügung stehen. Die Entwicklungsetappen sind somit nicht von dem stufenweisen Rückbau der Schachtanlage abhängig. Daher ist von einer zunächst freigeräumten Fläche auszugehen.

Verbindliche Ziele sind:

- **eine kurzfristige Entwicklung ermöglichen**
  Bei Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bietet der Standort die Möglichkeit einer zeitnahen Entwicklung, da ein Großteil der Flächen im Bestand lediglich als Parkplatz- oder Lagerflächen genutzt werden. Diese Chance ist zu nutzen und frühzeitig eine Standortentwicklung mit Impulswirkung zu gewährleisten.

- **die Realisierbarkeit von neuen Entwicklungen in Etappen**
  Trotz frühzeitiger Verfügbarkeit kann die Gesamtmaßnahme nicht mit einem Schlag erfolgen. Aufgabe ist es, eine baulich-räumliche Struktur zu entwerfen, die eine Ausformung von Teilbereichen mit städtischen Adressen, eine flexibel nutz- und bebaubare Organisation sowie eine flächen- und erschließungseffiziente Anlage von Baufeldern in Etappen ermöglicht.

- **die Entwicklung von Impulsen und weiteren Etappen**
  Der Bereich des innenliegenden Handwerkerhofs ist in einer ersten Etappe zu entwickeln. Die Ausgestaltung des Quartiersplatzes mit Einbindung des Förderturms an der Straße Zum Nordschacht oder auch die Einbindung der Ideenwerkstatt sind weitere mögliche erste Impulsgeber für die Entwicklung. Die zweite Entwicklungsetappe soll die allgemeine Wohnnutzung im Nordosten beinhalten.

- **die Einbindung der großen Gewerbehalle**
  Ein Erhalt der großen Gewerbehalle im Norden des Standorts ist in verschiedenen Entwicklungsetappen zu prüfen. Die Halle soll für die nächsten fünf Jahre gesichert werden. Alternativ sind an diesem Standort eine arrondierende Wohnnutzung oder andere Freizeitnutzungen städtebaulich zu integrieren.

DIE MEILENSTEINE DES MASTERPLANVERFAHRENS:

DIALOGORIENTIERTES VERFAHREN FÜR DIE ENTWICKLUNG DER SCHACHTANLAGEN

PLANUNG IM DIALOG

Schon in der Potenzialanalyse „Potenziale erkennen. Wandel gestalten“ wurde deutlich, welche Impulse und Chancen für eine Nachnutzung der Bergbauflächen und damit für eine ausgewogene Orts- und Regionalentwicklung insgesamt verbunden sein können. In dem Maße, wie sich der Strukturwandel und der Rückzug des Steinkohlenbergbaus verdichteten, wurde bereits früh deutlich, diese Jahrhundertaufgabe kann nicht mit dem Standardrepertoire der Stadtentwicklung gelöst werden.

Um die Chancen der Konversion in der Kohleregion zu nutzen bedurfte und bedarf es auch künftig besonderer Formate der Stadtentwicklungsplanung. Die Kohleregion Ibbenbüren setzte von Beginn an darauf, planerische Ausarbeitungen mit einem intensiven Kommunikations- und Dialogprozess zu begleiten.

Ein hohes Maß an Transparenz und ein intensiver Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik, Verwaltung sowie Fachleuten der Wirtschaft und Planung gehörten daher zu den Grundpfeilern des zweiphasigen, dialogorientierten Masterplanverfahrens. Die Website www.gute-aussichten.info nahm auch hierbei wieder eine bedeutende Rolle für die Information und Beteiligung ein.

Mit dem Masterplanverfahren war ein Weg verbunden, an der die bislang geführten Dialogformate der Potenzialanalyse anknüpften und den planungskulturellen Qualitätsanspruch besonderer Formate der Stadtentwicklungsplanung Rechnung trug.

Postkarte Einladung Werkstattverfahren

Postkarte Einladung Bürgerworkshops

Das zeitlich konzentrierte Masterplanverfahren gliederte sich in zwei Phasen.

Die erste Phase (18.09.2017 bis 23.09.2017) war geprägt von der Entwicklung städtebaulich-freiraumplanerischer Ideen und skizzenhaften Entwürfen in einem konkurrierenden, dennoch dialogorientierten Werkstattverfahren. Ziel war die Entwicklung von unterschiedlichen Konzeptionen.

Die zweite Phase (ab Oktober 2017 bis Ende 2019) war bestimmt durch die Übersetzung des favorisierten Entwurfes in einen realisierbaren und beschlussfähigen Masterplan.

Auslobung

Projektmagazin Werkstattverfahren

Projektmagazin Bürgerworkshop

Stufe I.: Vorbereitung des Planungsverfahrens

03 bis 08 / 2017

Vorbereitung
Auswertung relevanter Planungsinformationen (Grundlagen, Potenzialanalyse, Gutachten, etc.), Formulierung von Anforderungen an die städtebauliche Planung und Auswahl federführender Planungsbüros

Formulierung der Auslobung
als „Geschäftsgrundlage" mit Aufgabe und Zielsetzungen des Planungsverfahren, Grundlage: Potenzialanalyse, Zusammenstellung der Planungsteams, der Jury und besonderer Projektakteure (bis Anfang August 2017)

Stufe II.: Mehrfachbeauftragung als konkurrierendes Werkstattverfahren

18.09.2017 bis 23.09.2017

Ortsbegehung
für die Ausloberin, die Planungsteams und die Jury
(18.09.2017)

Arena 1
als öffentliche Abendveranstaltung, Aufgabenvorstellung, Diskussion der Rahmenbedingungen, Statements und Erwartungen von Projektakteuren, Vorstellung und Kennenlernen der Planungsteams und der Jury
(18.09.2017)

Werkstattwoche vor Ort
6-tägige Arbeitsphase der 3 interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams, Rückfragenkolloquium, dialogorientierte, öffentliche fachliche Inputs zu Themenschwerpunkten: Regionalökonomie, Landschaft und Geschichte, Diskussion und Anregungen, Besuchszeit für die Öffentlichkeit
(18.09.2017 bis 23.09.2017)

Arena 2
als öffentliche Abendveranstaltung, Vorstellung der skizzenhaften städtebaulichen Entwürfe durch die Planungsteams, Jurysitzung und Benennung des Gewinnerentwurfes sowie Empfehlung zur Ausarbeitung zum Masterplan, Auftragsversprechen für das Gewinnerteam: Ausarbeitung des Masterplans
(23.09.2017)

Stufe III.: Erarbeitung des Masterplans

bis Ende 2019

Startworkshop
Klärung weiteres Vorgehen und Rahmenbedingungen, Ziele und Aspekte Schnittstelle Kohlekonversion, Hinweise aus Entscheidungsgremium und Lenkungskreis, Hiweise Kernteam
(19.01.2018)

Workshop Masterplaner
Rahmenbedingungen, Diskussion, Aufgabe und Leistungsbausteine Masterplan
(29.01.2018)

Planungs- und Themenworkshops
Themenworkshops: Städtebauliche Struktur, Erschließung und Entwicklungsstufen, Gebäudestruktur und Nutzungen sowie Freiraum, Klima und Energie
(März bis Mai 2018)

Bürgerworkshops
Aspekte, Themen, Meinungen zur Entwicklung des Masterplans
(29. und 30. August 2018)

Erarbeitung Abschlussdokumentation
Zusammenfassung des Masterplanverfahrens:
Verfahren, Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung, Masterplan
(September 2018 bis Mai 2019)

Regionalkonferenz Vorstellung Masterplan
Vorstellung des Masterplans
(Herbst 2019)

Prozessbegleitend: jour fixe Schnittstelle, Entscheidungsgremium und Lenkungskreis

regelmäßige Aktualisierung Website - begleitende Information

Flyer

Postkarte
&
Projektmagazin!

Vorstellung
Verfahren
&
Planungsteams
&
Einladung
Werkstattverfahren
&
Hinweise zur
Veranstaltung

Magazin

Projektmagazin!

finaler Masterplan
&
nächste Schritte

Magazin

DAS WERKSTATTVERFAHREN

EINE INTENSIVE ARBEITSWOCHE

Teilnehmer der Werkstattwoche

WERKSTATTVERFAHREN (MEHRFACHBEAUFTRAGUNG)

Der in der Potenzialanalyse aufgezeigte Weg, wie sich die vielfältigen Anforderungen an die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen umsetzen lassen, wurde mit Entwicklungsszenarien und ersten Nutzungsperspektiven abgebildet. Die darin benannten Rahmenbedingungen und Zielsetzungen flossen in die Aufgabenbeschreibung für ein Werkstattverfahren mit ausgewählten Teams aus den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung ein.

Auf dieser Grundlage wurde mit der Absicht den Planungsteam in dem konkurrierenden, aber dennoch dialogorientierten Werkstattverfahren (Mehrfachbeauftragung) aufzuzeigen, wie sich die räumlichen und funktionalen Ansprüche im Zusammenspiel städtebaulicher, freiraum- und verkehrsplanerischer Aspekte umsetzen lassen.

In der offenen städtebaulichen Planerwerkstatt im Haus der Immobilien in Ibbenbüren erarbeiteten im September 2017 unter Beteiligung der Bürger der Kohleregion Ibbenbüren die drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams sechs Tage lang Ideen und skizzenhafte Entwürfe zur räumlich-funktionalen Entwicklung der Schachtanlagen.

Die Werkstattwoche war gefüllt mit öffentlichen Veranstaltungen und Präsentationen, Ortsbegehungen und Experteninputs für die planenden Teams und die hochkarätige Fachjury sowie Informations- und Beteiligungsangeboten für die Bürger der Kohleregion Ibbenbüren. Mit großem Interesse blickten Betroffene und Interessierte den Planern über die Schulter und diskutierten mit.

Insbesondere in der offenen Werkstatt, am Donnerstag, den 21. September 2017, folgten zahlreiche Bürger der Kohleregion Ibbenbüren der Einladung, mit den Planungsteams ins Gespräch zu kommen und ihre Ideen und Meinungen zum Entwicklungsprozess in das Verfahren mit einzubringen und konkrete Vorschläge für die Entwicklung der Schachtanlagen zu äußern.

TEAM 1
COIDO ARCHITECTS UND BRUUN & MÖLLERS LANDSCHAFTEN UND ARGUS STADT UND VERKEHR MIT URBANISTA, SAVILLS HAMBURG

- Laika Alm, Bruun & Möllers Landschaften
- Bertel Bruun, Bruun & Möllers Landschaften
- Sven Ove Cordsen, Coido architects
- Markus Ewald, Urbanista
- Adrian Götz, Coido architects
- Jan Henning Ipach, Coido architects
- Till Hoffmann, Coido architects
- Tristan Lannuzel, Urbanista
- Stefan Marburg, SAVILLS Hamburg
- Christian Scheler, ARGUS Stadt und Verkehr

TEAM 2
RMP STEPHAN LENZEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MIT YELLOW Z URBANISM UND GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP STADTENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

- Mario Abel, Yellow Z Urbanism
- Max Bohnet, Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität
- Oliver Bormann, Yellow Z Urbanism
- Sabelo Jeebe, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Thomas Kißmann, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Ben-Thure von Lueder, Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität
- Simone Risse, Yellow Z Urbanism

TEAM 3
TELEINTERNETCAFE ARCHITEKTUR UND URBANISMUS MIT TREIBHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND C/O ZUKUNFT URBANE STRATEGIEN

- Marius Gantert, TELEINTERNETCAFE Architektur und Urbanismus
- Andreas Krauth, TELEINTERNETCAFE Architektur und Urbanismus
- Urs Kumberger, TELEINTERNETCAFE Architektur und Urbanismus
- Verena Schmidt,TELEINTERNETCAFE Architektur und Urbanismus
- Gerko Schröder, Treibhaus Landschaftsarchitektur
- Franziska Dehm, Treibhaus Landschaftsarchitektur
- Malte Pill, Z/O Zukunft urbane strategien
- Philipp Hachenberg, Z/O Zukunft urbane strategien

EXPERTENINPUTS

Für die Entwicklung der Schachtanlagen waren viele fachliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen. So wurden an zwei Tagen der Werkstattwoche zum Informationsaustausch, insbesondere zur Verdeutlichung der komplexen Aufgabenstellung und Herausforderungen in der Kohleregion, mehrere Experteninputs von lokalen und regionalen Fachleuten durchgeführt. Es gab Informationen zu den Schwerpunktthemen Regionalökonomie, Bergbaukultur, Natur- und Geopark TERRA.vita, Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur und Digital Hub münsterLand.

Ziel war es darüber hinaus, mit den Planungsteams ins Gespräch zu kommen, um die Potenziale und Handlungsansätze zu diskutieren und deren Umsetzungsfähigkeit auszuloten. Die bisherigen planerischen Gegebenheiten konnten so im laufenden Prozess angereichert und eine fachliche Auseinandersetzung mit Einzelfragen ermöglicht werden.

Achim Georg, Georg Consulting

Ursula Mehrfeld, Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur

Thomas Malessa, münsterLAND.digital e.V.

EXPERTENINPUTS

- Achim Georg, Georg Consulting
- Christian Israel, Leiter Bergbaumuseum Ibbenbüren
- Timo Kluttig, Natur- und Geopark TERRA.Vita
- Thomas Malessa, münsterLAND e.V.
- Ursula Mehrfeld, Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur
- Claudia Reck, LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in NRW

ARENEN

Die zwei Arenen in der Werkstattwoche waren die zentrale Plattform des öffentlichen Diskurses über den zu erarbeitenden Vorentwurf zum Masterplan. Das Mitwirken und Mitdiskutieren der Bürger der Kohleregion Ibbenbüren bei der Ermittlung von Entwicklungsideen und der Diskussion von städtebaulichen Überlegungen war breit angelegt, um frühzeitig Akzeptanz für spätere konkretere Planungen in der Öffentlichkeit zu erzielen.

Arena 1 im Bürgerzentrum Mettingen

Arena 2 im Rathaus Ibbenbüren

Mit dem Start des Masterplanverfahrens wurde zu Beginn der Werkstattwoche am 18. September 2017 im Bürgerzentrum Mettingen die erste Arena durchgeführt. Die Bürger der Kohleregion Ibbenbüren konnten sich über das zweiphasige Verfahren zur Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen informieren. In dieser Veranstaltung wurden das Masterplanverfahren und die Aufgabenstellung erläutert. Die Jury, bestehend aus Politik, Verwaltung und externen Fachplanern, sowie die drei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams aus den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung stellten sich persönlich der Öffentlichkeit vor.

In der offenen städtebaulichen Planerwerkstatt blickten betroffene und interessierte Bürger den Planern über die Schulter und diskutierten mit. Diese Offenheit erfuhr positive Resonanz. Zudem boten die Veranstaltungen auch Möglichkeit, aktuelle Themen, drängende Maßnahmen oder besondere Eindrücke mit den Planern zu diskutieren.

Sechs Tage lang feilten die Planungsteams an ihren Ideen und Visionen, ehe sie ihre städtebaulichen Entwürfe am 23. September 2017 in der Arena 2 im Rathaus Ibbenbüren den Bürgern der Kohleregion Ibbenbüren und der Jury vorstellten.
Im Ergebnis standen jeweils drei unterschiedliche Visionen für die städtebauliche Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht in Mettingen.

Neben den ausführlichen Präsentationen war auch in dieser öffentlichen Veranstaltung die Möglichkeit gegeben, mit den Planungsteams, der Jury oder dem Auftraggeber über die drei erarbeiteten Entwürfe und Pläne ins Gespräch zu kommen.

JURYSITZUNG

Aus den drei Entwürfen wählte am Ende der Arena 2 als Abschluss der Werkstattwoche die Jury den besten Beitrag aus.

Unter dem Vorsitz des Stadtplaners Uli Hellweg, hatte die Jury die Aufgabe, die Ergebnisse der Planungsteams hinsichtlich der genannten Anforderungen und Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen zu bewerten und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung eines Entwurfes zu einem umsetzungsfähigen Masterplan zu benennen.

Nach den Eindrücken der Präsentationen sowie ausführlicher und intensiver Diskussion wählte die Jury die Arbeit vom Team RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten und Yellow Z Urbanism mit Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität zur weiteren Konkretisierung aus.

Der Entwurf mit der Überschrift „Schichtwechsel“ überzeugte vor allem durch die klare räumliche Struktur und der vorgeschlagenen Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Insbesondere die Ausbildung von Adressen, also sowohl die Verknüpfung der beiden Schachtanlagen mit den umliegenden Stadt- und Landschaftsräumen als auch die Vernetzung der vorgeschlagenen Einrichtungen, wurden besonders hervorgehoben.

Eindrücke aus der Jurysitzung

JURYMITGLIEDER WERKSTATTVERFAHREN (MEHRFACHBEAUFTRAGUNG)

- Christina Rählmann, Bürgermeisterin Mettingen, Entscheidungsgremium
- Dr. Marc Schrameyer, Bürgermeister Ibbenbüren, Entscheidungsgremium
- Karl Jasper, Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW
- Uwe Manteuffel, Stadt Ibbenbüren, Baudezernent, Schnittstelle Kohlekonversion
- Prof. Dr. Hans-Peter Noll, RAG Montan Immobilien GmbH
- Korinna Zeumer, Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW
- Uli Hellweg, Stadtplaner
- Volker Lindner, Stadtbaurat a. D.
- Hiltrud Lintel, Landschaftsarchitektin
- Prof. Irene Lohaus, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
- Prof. Christa Reicher, Architektin, Stadtplanerin
- Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Stadt-und Regionalökonom

STELLVERTRETENDE JURYMITGLIEDER WERKSTATTVERFAHREN (MEHRFACHBEAUFTRAGUNG)

- Monika Kaß, Schnittstelle Kohlekonversion
- Michael Krause-Hettlage, Stadtplaner Mettingen
- Hermann Timmerhaus, RAG Montan Immobilien GmbH, Projektleiter

SACHVERSTÄNDIGE BERATUNG WERKSTATTVERFAHREN (MEHRFACHBEAUFTRAGUNG)

- Dorothee Feller, Vorsitzende des Lenkungskreises Kohlekonversion, Regierungspräsidentin Bezirksregierung Münster
- Achim Georg, Georg Consulting
- Birgit Neyer, Wirtschaftsförderung- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH
- Dr. Barbara Seifen, LWL Landschaftsverband Westfalen-Lippe
- Ralf Tinnefeld, RAG Montan Immobilien GmbH
- Dr. Heinz-Werner Voß, Geschäftsführer RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH

Eindrücke aus der Jurysitzung

KONKRETISIERUNGSPHASE
IM DIALOG

THEMENWORKSHOPS

Im Anschluss an das Werkstattverfahren überarbeitete das Masterplanerteam unter Berücksichtigung der Empfehlungen ihre städtebaulichen Überlegungen. Diese Arbeitsphase von Oktober 2017 bis Ende 2018 war geprägt von der Ausarbeitung des Entwurfes zum konkreten wirtschaftlich umsetzungs- und beschlussfähigen Masterplan mit Vertiefungen von Teilbereichen und Schwerpunkträumen.

Dabei wurden die Aussagen zu Städtebau und Nutzungen, Freiraum und Zonierungen sowie Erschließung und Mobilität so verdichtet und vertieft, dass sie auch umsetzbar sind. Letztendlich war es Ziel der zweiten Phase, das in der ersten Phase entworfene städtebauliche Gerüst räumlich und inhaltlich zu schärfen.

Im Rahmen von drei Themenworkshops mit geladenen lokalen und auswärtigen Experten von Januar bis Mai 2018 wurden der Entwurf sowie die jeweiligen planerischen Zwischenstände des Masterplans jeweils überprüft, gemeinsam aktualisiert und fortgeschrieben.

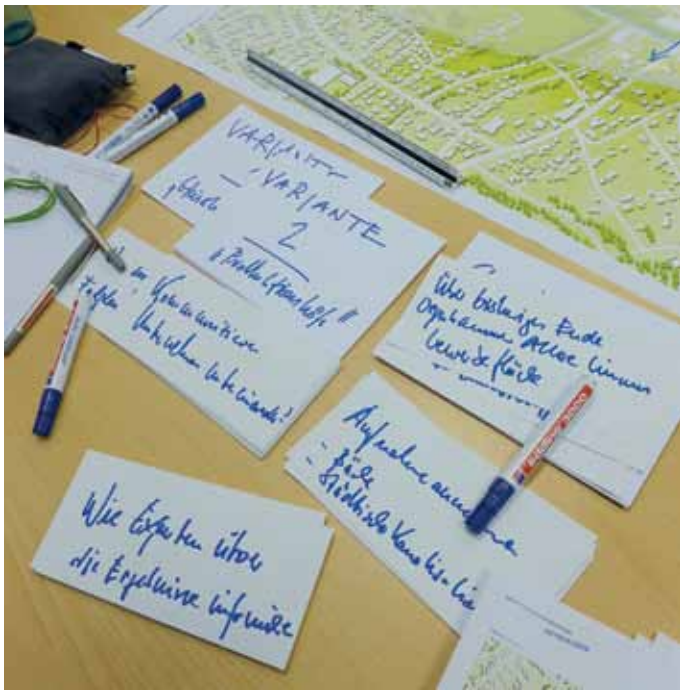
In diesen drei Themenworkshops zu „Städtebauliche Struktur, Erschließung, Entwicklungsstufen“, zu „Nutzungen und Gebäudestruktur“ sowie zu „Freiraum, Klima und Energie“ konnten die bisher diskutierten Rahmenbedingungen aus der Potenzialanalyse und weitere mögliche, ergänzende Nutzungen hinterfragt und weiter konkretisiert werden.

Schritt für Schritt führten der Dialog in den Themenworkshops und die anschließende Bearbeitungsphase des Masterplanerteams zur Qualifizierung des städtebaulichen Entwurfes.

Eindrücke aus den Themenworkshops

BEGLEITUNG THEMENWORKSHOPS

- Mario Abel, Yellow Z Urbanism
- Andreas Boermann, RAG Montan Immobilien GmbH
- Max Bohnet, Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität
- Sebastian Busch, Stadt Ibbenbüren, Grünplanung und Naturdenkmale
- Nicolas Cacciapaglia, Yellow Z Urbanism
- Sara Dietrich, Kreis Steinfurt Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- Manfred Dorn, Stadt Ibbenbüren
- Stefan Hartlock, scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh
- Andreas Hübner, Gertec GmbH Ingenieursgesellschaft
- Hubert Hüls, RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH
- Monika Kaß, Stadt Ibbenbüren, Schnittstelle Kohlekonversion
- Thomas Kißmann, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Jens Konermann, Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbh
- Herbert Kortemeyer, Stadt Ibbenbüren
- Michael Krause-Hettlage, Stadt Mettingen
- Ludger Lütke Lanfer, Kreis Steinfurt
- Uwe Manteuffel, Stadt Ibbenbüren, Baudezernent, Schnittstelle Kohlekonversion
- Marcella Matzke, Stadt Ibbenbüren, Schnittstelle Kohlekonversion
- Sebastian Mecklenburg, Stadt Ibbenbüren, Schnittstelle Kohlekonversion
- Sandra Nierfeld, RAG Montan Immobilien GmbH
- Heinz-Dieter Pollmann, RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH
- Claudia Reck, LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur
- Angelika Reinelt, RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH
- Martin Ritscherle, scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbH
- Dr. Katrin Scharte, Gertec GmbH Ingenieursgesellschaft
- Robin Schide, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Ulf Siemes, RAG Montan Immobilien GmbH
- Julia Tesch, scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh
- Ralf Tinnefeld, RAG Montan Immobilien GmbH
- Antonina Varisella, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Laura Woolfenden, Schicht:ende



Eindrücke aus den Themenworkshops

BÜRGERWORKSHOPS

Im Rahmen von zwei Bürgerworkshops im August 2018 im Rathaus Ibbenbüren und im Bürgerzentrum Mettingen wurde der offene Dialog weitergeführt und die städtebaulichen Planungen auf den Prüfstand gestellt.

Neben den Präsentationen des Masterplanerteams zur künftigen Entwicklung der jeweiligen Schachtanlagen und der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH zu den weiteren Schritten der Baureifmachung für die künftige Nutzung wurden in den Veranstaltungen an Marktständen die städtebaulichen Pläne öffentlich diskutiert. An den Marktständen zu den Themen „Raum“, „Identität“ und „Nutzer“ konnten zahlreiche Vorschläge für die weitere Entwicklung zusammengetragen werden.

Ziel war es, die Sichtweisen und Einschätzungen der Bürger zu den inhaltlichen Themen der anstehenden Planung zu ermitteln und ein Meinungsbild zu erhalten.

Die Besucher der Abendveranstaltungen formulierten vielfältige Anregungen. Vorgeschlagen wurden verschiedene Ideen, wie „langfristig gute Chancen, Netzwerke, Sicherheit und Möglichkeiten für junge Familien schaffen“, „Förderung für zukunftsorientierte und junge Unternehmen sicherstellen“ oder auch „Naturräume für soziales Miteinander und öffentliche Gärten mit Obst und Gemüse anlegen“. Die Verknüpfung der Entwicklungsstandorte mit den umliegenden Stadt- und Landschaftsräumen war eine ebenso oft genannte Anregung, wie die nach dem Erhalt des besonderen Zechencharakters.

Den Abschluss der Bürgerworkshops bildete jeweils eine Talkrunde, in der die im Planungsprozess eingebundenen Experten ihre ganz eigene Sicht auf die vorgeschlagene Planung und die künftigen Projekte resümierten. Sie diskutierten Aufgaben, die nun anstehen, und wie sie künftig angegangen werden können.

Einigkeit bestand darin, die hohe Qualität des Masterplans und die Anregungen aus der Fülle der Lösungen motiviere alle Beteiligten, gute Ideen weiterzuentwickeln und sie für die anstehende Entwicklung zugrunde zu legen.

Eindrücke aus den Bürgerworkshops

WEITERE BETEILIGUNG

VERSCHIEDENE FORMATE

BETEILIGUNG

Der Konversionsprozess in der Kohleregion Ibbenbüren setzt auf Beteiligung. Die Bürger, Kinder und Jugendlichen sind die Vor-Ort-Experten und geben so wichtige Impulse für die städtebauliche Struktur, Weiterentwicklung der Ideenvielfalt und Nutzungsabsichten. Vielfältige Ideen sind in das Masterplanverfahren eingeflossen und berücksichtigt worden, zum Beispiel der Erhalt der Dampffördermaschine, des Fördergerüstes und Wasserturms sowie die Einbindung des Museums und des Knappenheims, Raum für ein Gründerzentrum zu geben und die Ideenwerkstatt am Nordschacht zu erhalten. Weiterhin wurden Flächen für gewerbliche Entwicklungen und Büro- sowie Dienstleistungsbetriebe gewünscht. Wesentliche Ideen waren auch der Erhalt von Grünstrukturen und die Renaturierung von Flächen.

ONLINE-BETEILIGUNG

Im Anschluss an die Bürgerworkshops erfolgte die Möglichkeit, auch online Ideen und Anregungen in das Verfahren einzubringen. Auf einer interaktiven Karte wurden so über 50 weitere Ideen eingebracht. Ziel war es, ein generelles Meinungsbild zum Masterplan anzufragen sowie inhaltliche Zuarbeit zur Entwicklung künftiger Nutzungsbausteine auf den Schachtanlagen zu erhalten.

KINDERBETEILIGUNG

In einer Schülerwerkstatt im Februar 2018 haben die Kinder des Johannes-Kepler-Gymnasiums und der Bischöflichen Roncalli Realschule eine Vision für ihre Heimat in der Zukunft erarbeitet. Dies galt es auch für die Schachtanlagen zu entwickeln. Die Wünsche sind unter anderem, das Zechengelände als Ort für Veranstaltungen, Jugendtreff und Konzerthalle, Paintballhalle mit Skaterpark, Bungeejumping und mit Wanderwegen auszugestalten. Zudem sollen mehr Grün und erneuerbare Energien auf den Schachtanlagen ihren Platz finden.
Die Schüler beschäftigten sich auch mit der Realisierbarkeit und den Fragen: Warum lohnt sich das Vorhaben? Ist es Nachhaltig, warum eignet es sich für die Schachtanlage, wie finanziert sich das Konzept und mit welchen Schritten könnte der Plan umgesetzt werden?
Viele Ideen tragen zu einer Attraktivierung und zur Wiederbelebung der Schachtanlagen bei. Die Realisierung ist jedoch abhängig von engagierten Bürgern und Investoren zur Umsetzung der Ideen.
Die Werkstatt wurde von der Stadt Ibbenbüren zusammen mit dem Kreis Steinfurt, Energieland 2050 e. V. und dem Regionalzentrum für nachhaltige Entwicklung durchgeführt.

Bürgerbeteiligung am Marktstand

Wie fließen die Anregungen der Bürgerbeteiligung in das weitere Verfahren ein?
Durch die Bürgerworkshops, die Online-Beteiligung und die Schülerwerkstatt entstand ein umfassender Ideen- und Anregungspool für die weitere Entwicklung der Schachtanlagen.
Die Ergebnisse sind vielfältig: Sie bestätigen den eingeschlagenen Weg, führen kritische Anregungen auf und liefern neue Ideen.

Viele Ideen und Anregungen greifen die Strukturen des Masterplans auf und entwickeln diese weiter, zum Beispiel die Entwicklung des Campus oder die Aspekte zur Renaturierung des Köllbachs. Weitere Anregungen sind in den weiterführenden Planungen der Kohleregion Ibbenbüren aufgegriffen, so zum Beispiel die Untersuchung der Bestandsgebäude oder der Aufbau energetischer Quartierskonzepte oder die Gestaltung des öffentlichen Raums.

Die Anregungen aus der Bürgerschaft sind daher auch Grundlage für die Weiterentwicklung der städtebaulichen Planungen und späteren Umsetzungen.

PLANUNG IM DIALOG

Ihr Engagement für die Entwicklung der Schachtanlagen haben die Bürger der Kohleregion bereits während des laufenden Planungsprozesses eindrucksvoll bewiesen. Die Ergebnisse des in dieser Dokumentation dargestellen Masterplans basieren deshalb auch auf der engen Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure.

Die aus den vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten resultierenden Anregungen gehen aber auch weit über die städtebauliche Planung hinaus. Sie geben einen kreativen und realistischen Ausblick auf die anstehenden Aufgaben. Gemeinsam müssen die Anregungen, Anmerkungen und Stimmen im Dialog verdichtet und für die weiteren Realisierungsschritte nutzbar gemacht werden. In der weiteren Entwicklung des Masterplans werden die Bürgerideen berücksichtigt und gemeinsam weiterentwickelt.

Folgende Anregungen für die Weiterentwicklung werden genannt:

- Entwicklung eines innovativen Campus mit Strahlkraft: Nutzung für zukunftsfähige Wissenschaft und Technik, Kooperation mit Universitäten und Schulen, Ansiedlungsmöglichkeiten für junge und zukunftsfähige Unternehmer, welchen Impuls kann der Campus auf die Gesamtentwicklung der Schachtanlagen geben?
- Der Aufbau eines „grünen Zentrums“: Entwicklung eines grünen Campus mit Themen wie Grün, Nachhaltigkeit und Energie, Aufbau eines Zentrums für Nachhaltigkeit
- Entwicklung eines energieautarken Quartiers: Bauberatung und Ökocheck in der Planung von Vorhaben, Einbindung der Kraftwerksenergie, Aufbau eines Bürgersolarparks
- Gestaltung von nachhaltigen Grünanlagen, die das soziale Miteinander stärken: Anpflanzung von heimischen, insektenfreundlichen und essbaren Pflanzen, Anlage von gemeinschaftlich genutzten Obst und Gemüsegärten
- Renaturierung und Landschaftsreparatur: Anpflanzung von Buchen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Buchenwaldes, Rückbau des hohen Walls zur Oehlmühlenstraße und der nördlichen Wohnbebauung, Renaturierung des Köllbachs
- Erhalt der Bergbaugeschichte: Weiterentwicklung des Museums als Traditionsgarant, Gestaltung des öffentlichen Raumes mit Elementen aus dem Bergbau, Bestandsaufnahme und Prüfung der Gebäude auf Erhalt
- Das Quartier soll für Freizeitnutzungen, Kunst, Kultur und Veranstaltung zur Verfügung stehen: innovative Sportarten, Flächen für Vereine, Kinder und Jugendliche, Konzertflächen
- Ressourcenschonender Umgang mit Wasser: Dezentrale Regewasserbewirtschaftung, Regenwasser als Brauchwasser nutzen
- Zielgruppenorientierte Serviceleistungen für Arbeitnehmer und die Unternehmen bieten: OnBoarding Konzepte, Kitas und Kinderbetreuung, Sportmöglichkeiten
- Das Verkehrskonzept soll ein ruhiges Quartier mit Stichstraßen und wenig Ziel- und Quellverkehren gestalten
- Rechtzeitiger Aufbau von Ver- und Entsorgungskonzepten, um die Umsetzbarkeit zu gewährleisten

Folgende positive Anmerkungen bestehen:

- Die Kombination aus Geschichte, Gewerbe und Kultur
- Die zukunftsfähige Nutzbarkeit des Quartiers als „cooler“ Ort für junge Unternehmen und Digitalisierung
- Der Erhalt von Bestandsgebäuden und Fördergerüsten zum Erhalt der Historie und Kultur
- Der Natur ihren Raum zurückgeben: Die Entwicklung zu einem grünen Quartier durch den Erhalt und Ausbau der vorhandenen Grünstrukturen und Bäume sowie die Renaturierung und Verbindung der Naturschutzgebiete
- Das zukunftsfähige und nachhaltige Konzept des dezentralen Regenwassermanagements
- Die Öffnung des Geländes zur Osnabrücker Straße

Kritische Stimmen äußerten sich zu:

- Erschließung, Mobilitätskonzept und Gestaltung der Osnabrücker Straße
- Fehlende Aussagen zu möglichen Altlasten
- Kosten zur Entwicklung des Geländes - Können noch nicht beziffert werden
- Angemessenheit von Wohnen als Nachfolgenutzung auf den Flächen Am Nordschacht
- Effizienz und Notwendigkeit des Erhalts der Fördergerüste
- Der fehlenden Darstellung der sozialen Dimensionen in der Entwicklung

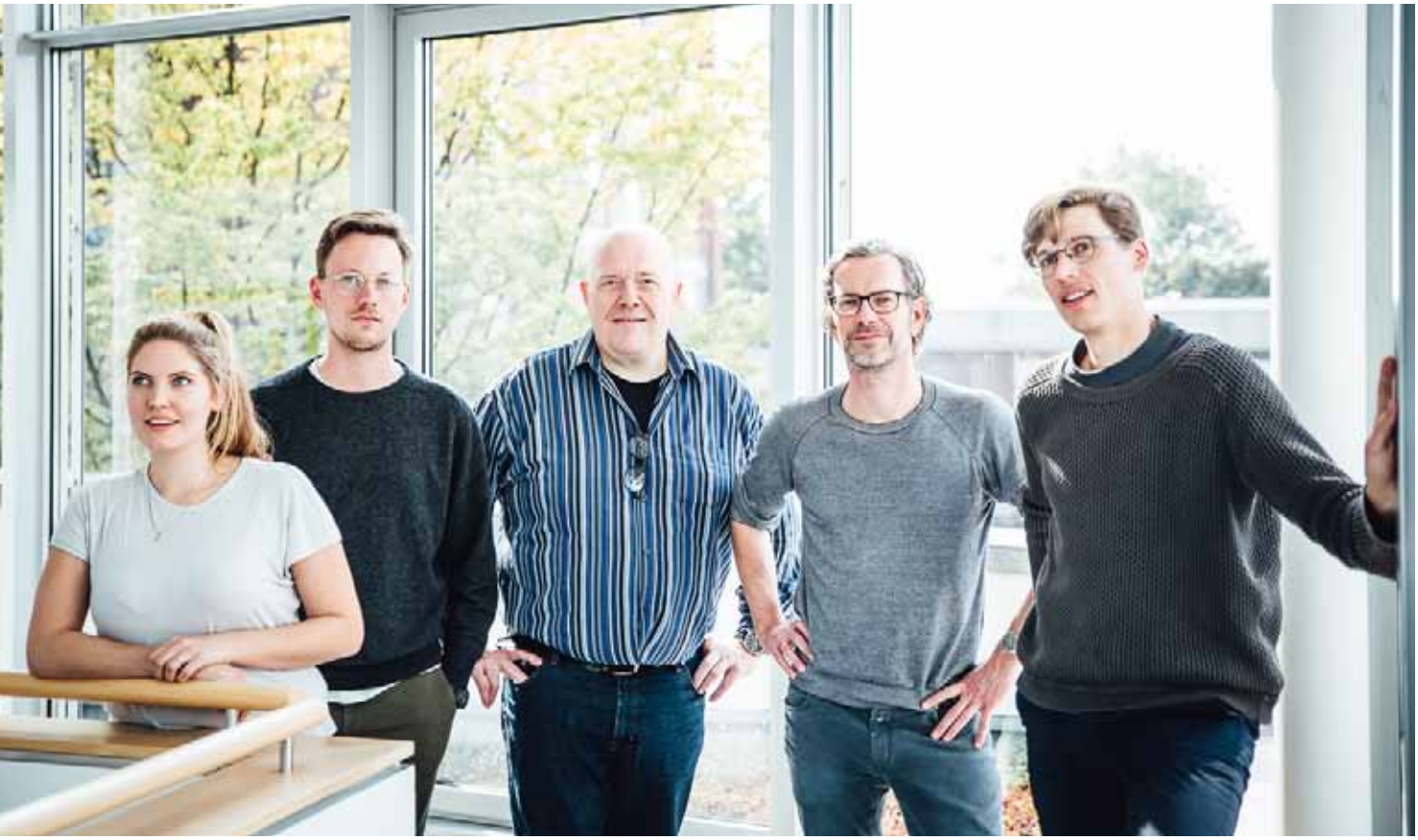
Eindrücke aus der Bürgerbeteiligung

DIE ENTWÜRFE DER PLANERTEAMS:

DREI VISIONEN

CODIO ARCHITECTS I BRUUN & MÖLLERS LANDSCHAFTEN I ARGUS STADT UND VERKEHR I URBANISTA I SAVILLS HAMBURG

ENTWURF TEAM 1



Gruppenfoto Team 1

Bürgerbeteiligung in der Werkstattwoche

VON OEYNHAUSEN

Lageplan von Oeynhausen I M1:8.000

STRATEGIE

Die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht erfolgt mit einer einheitlichen Strategie, die jedoch auf die unterschiedlichen Gegebenheiten reagiert. In vier Zeitintervallen wird jeweils ein Entwicklungsszenario aufgezeigt. In vier Schüben werden die entscheidenden Impulse gesetzt, um dem Gelände eine Identität zu geben: Neue Akzente – Pioniere – Verdichtung – Konsolidierung.

NEUE AKZENTE

Die Schachtanlagen brauchen eine Initialzündung. Ausgangspunkt dieses ersten Schubs ist die Gründung der Stiftung Oeyn, die als Akteur (für beide Schachtanlagen) auftritt, um frühzeitig Entwicklungsimpulse zu setzen. Die Sichtbarkeit der Stiftung wird mit dem Schriftzug Oeyn an der prägnanten Brücke der Schachtanlage von Oeynhausen über die Osnabrücker Straße signalisiert. Ein architektonischer Parasit auf dem Dach des heutigen Bergbaumuseums stellt einen besonderen Aktionsraum dar und dient als Verstärker für die Folgenutzung des prägnanten Gebäudebestands. Zudem muss die Versorgung der Gebäude mit Energie und Wärme gesichert werden. Dazu wird das bestehende Grubengaskraftwerk weitergenutzt. Frühzeitig wird die Marktscheiderei zu einem Gründerzentrum umgestaltet. Die Halle 1 kann sofort an Gewerbetreibende vermietet werden. Kleine Eingriffe mit großer Wirkung.

PIONIERE

Der zweite Schub erfolgt durch Pioniere. Erste neue Gewerbebauten fügen sich in den Gebäudebestand ein, ergänzen und verdichten diesen. Die frei werdenden Flächen im Rückraum der Zeche werden zu einem Energiewald als schnell wachsende, nachhaltige Ressource bepflanzt. Ein Retentionsbecken wird angelegt. Punktuelle kulturelle Nutzungen erobern Bestandsbauten, dazu zählen beispielsweise eine Oper in der Rohkohlenvergleichsmäßigungsanlage/Kohlenmischhalle. Abgebrochene Materialien sowie Altlasten werden im Nord-Westen des Grundstücks konzentriert. Hier entsteht der Energieberg.

VERDICHTUNG

Die Erschließung weiterer Baufelder sowie eine sukzessive Verdichtung erfolgt von West nach Ost und von Süd nach Nord. In der Rohkohlenvergleichsmäßigungsanlage/ Kohlenmischhalle entsteht ein großmaßstäbliches Gewächshaus. Der Energieberg wird mit einem neuen Shuttle, der auf bestehenden Gleisen fährt, erschlossen. Das Gelände des RWE-Kohlekraftwerks wird frei und stufenweise zum Energiewald umgewandelt. Der Tower of Green Power wird als Bauwerk mit Signalwirkung an der Osnabrücker Straße errichtet. Die Gewerbebauten der Pionierphase werden erweitert.

KONSOLIDIERUNG

Die Identität der Schachtanlage ist gewahrt und mit neuen Akzenten gestärkt - die Anlage erfüllt nun ein breites Spektrum an Funktionen für Gemeinschaft, Kreativität, Naherholung, Geschichte und Erinnerung.

LEITMOTIV: ZUKUNFT GEMEINSCHAFT

Kernidentität der zukünftigen Gewerbestandorte ist das Thema Gemeinschaft. Synergien und Kooperationen sind Prägungen einer gemeinsamen Infrastruktur. Zu den gemeinsamen Nutzungen zählen: Mensa, FabLab, Science Lab, Puffer-Räume, Mobilität, Markenbildung.

In Ergebnis entsteht ein Netzwerk unterschiedlicher Kompetenzen – Hidden Champions!

0 Reset 2017

1 Pioniere 2022

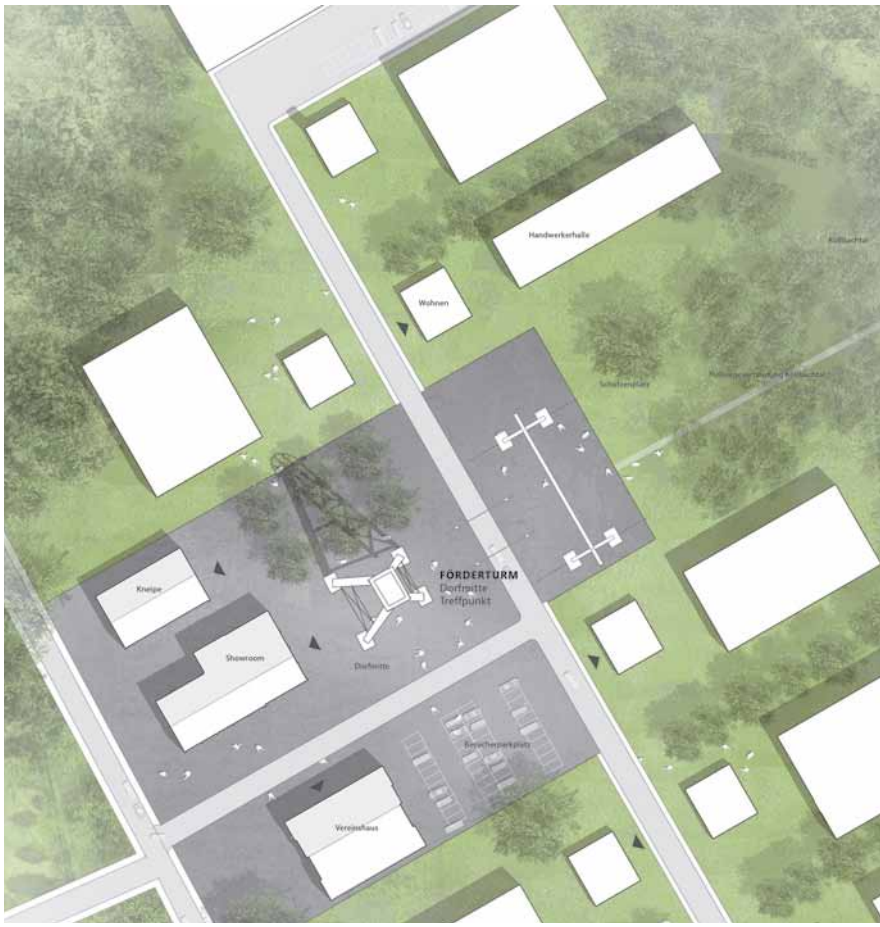
Vertiefung Tor West I M1:2.000

2 Verdichtung 2032

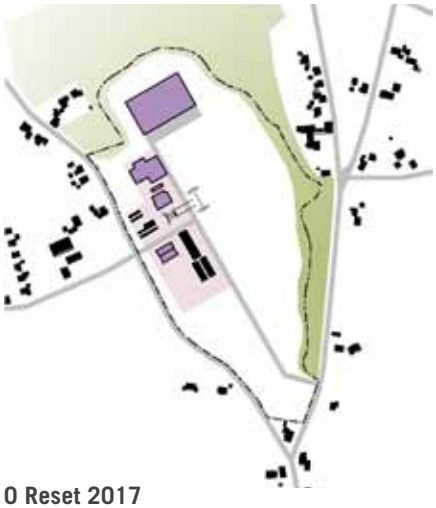
3 Konsolidierung 2042

AM NORDSCHACHT

Lageplan Am Nordschacht I 1:8.000



Vertiefung Förderturm I M1:2.000



0 Reset 2017

1 Pioniere 2022

2 Verdichtung 2032

Würdigung der Jury
Die Arbeit zeichnet sich durch ihren prozesshaft-strategischen Ansatz aus, der die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht in Phasen beschreibt. Das Thema Zukunft Gemeinschaft soll im Wesentlichen durch die Gründung einer Stiftung gesichert werden. Die ersten beiden Phasen der Standortentwicklung sind geprägt durch Zwischennutzungen der Gebäude und bauliche Ergänzungen in den Bestandsbereichen. Später kommt ein prägender, modern betonter Baukörper an der Osnabrücker Straße hinzu.

Die weitere Flächenentwicklung erfolgt, geprägt durch eine Wasserachse und das Bahngleis für eine Freizeitnutzung, in Nord-Süd-Richtung. Es wird anerkannt, dass diese Entwicklung auch bei weiterem Bestand des RWE-Kohlekraftwerks realisiert werden kann und so insgesamt eine realistische Darstellung einer möglichen Entwicklung der Schachtanlage von Oeynhausen entsteht. Die städtebauliche Qualität der vorgeschlagenen Idee ist allerdings abhängig von der Realisierung der Wasserachse. Insgesamt scheinen die gewählte Körnung und Dimension der vorgeschlagenen Elemente für die Schachtanlagen nicht angemessen. Dies betrifft die Wasserachse sowie den vorgeschlagenen Altlastenberg im Norden.

Die Adressbildung entlang der Osnabrücker Straße bezieht sich nicht auf den Straßenraum, grenzt ihn durch teilweisen Erhalt der Mauer sogar aus. Positiv stellen sich hingegen die ersten Impulse durch die vorgeschlagenen Nutzungen und Veränderungen von Bestandsgebäuden dar. Auch die Zwischennutzung von Flächen durch Pionierpflanzen wird positiv beurteilt.

Die dargestellte Entwicklung der Schachtanlage Am Nordschacht folgt dem erläuterten strategischen Ansatz, lässt jedoch in der Ausarbeitung des Entwurfes kaum Qualität erkennen. Die Entwicklung beidseitig einer zentralen Achse unter Erhaltung von Bestandsgebäuden ist funktional stimmig, bleibt aber ohne Bezug zur Umgebung und entwickelt kaum Gestalt. Generell wird der Erhalt zu vieler Bestandsgebäude kritisiert und es wird nicht hinreichend aufgezeigt, wie der Bestand sinnvoll mit Neubauten ergänzt werden könnte. Auch die geforderte Einbindung in die umgebende Erholungslandschaft ist nur in Ansätzen erkennbar.

Insgesamt zeigt der Beitrag einen spannenden und durchdachten strategischen Ansatz auf, mit dem beide Schachtanlagen entwickelt werden können, löst aber den Anspruch, herausragende Standortqualitäten zu kreieren, nicht durchgängig ein.

Jurysitzung

RMP STEPHAN LENZEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN I YELLOW Z URBANISM I GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP STADTENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

ENTWURF TEAM 2

Gruppenfoto Team 2

Bürgerbeteiligung in der Werkstattwoche

NEUSTART AUS DER INDUSTRIEGESCHICHTE

Der Bergbau hat die Region im Tecklenburger Land seit rund 500 Jahren maßgeblich geprägt. Halden, Schachtanlagen und Fördertürme sind markante Bestandteile einer montanindustriellen Kulturlandschaft, deren Epoche 2018 endete. Die postmontane Entwicklung soll wesentliche Charakteristika der Bergbaugeschichte erhalten und in künftige Regiobilder überführen. Auch in Zukunft sollen Artefakte der Industriegeschichte räumlich ablesbar und konkret erfahrbar sein.

Der räumliche Zusammenhang der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht zwischen den Orten Ibbenbüren und Mettingen soll künftig durch entsprechende Wegevernetzungen hergestellt werden. Ein thematischer Zusammenhang erschließt sich über abgestimmte touristische und kulturelle Programme, wie beispielsweise zum Naturpark TERRA.vita.

ZUKUNFT ARBEIT

Die Schachtanlagen sollen keine beliebige Gewerbeentwicklung erfahren, sondern den Strukturwandel als Schritt in die Zukunft gestalten und positiv erfahrbar machen. Die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Arbeit muss die heutigen und anstehenden Bedarfe, aber insbesondere auch technische und sozioökonomische Veränderungsprozesse der Arbeitswelt sowie damit einhergehende Herausforderungen in den Blick nehmen. Dazu sollen die Möglichkeiten funktionaler Mischung, räumlicher Einbindung und Attraktivierung ausgelotet werden. Die heute noch exterritorialen Schachtanlagen sollen zu neuen Quartieren im urbanen und landschaftlichen Gefüge werden.

LEITTHEMEN

Für eine zukunftsfähige und qualitätvolle Entwicklung werden generelle Leitthemen benannt. Sie finden ihren räumlichen Niederschlag in den städtebaulichen Entwürfen zu den Schachtanlagen.

1. Die Standorte verschneiden mehrere Entwicklungsepochen.
2. Die Standorte verstehen sich als neue Stadtteile.
3. Beide Standorte schaffen einen Mehrwert für die Gesamtstadt.
4. Beide Standorte sind ressourcenschonend.
5. Konversion ist ein Prozess.

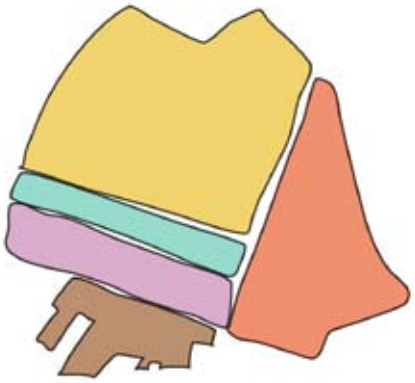
ZWEI STANDORTE, ZWEI PROFILE

Aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Lage, Größe und Begabung sollen die Schachtanlagen jeweils ein eigenständiges Profil entwickeln. Die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen folgt dem Anspruch an Qualität, Mehrwert und Flexibilität. In diesem Zusammenhang wird der städtebaulichen Struktur eine bedeutende Rolle beigemessen. Die vorgeschlagene Struktur besitzt einerseits die Leistungsfähigkeit, als stabiles Rückgrat in einem noch offenen Entwicklungsprozess zu bestehen. Andererseits entstehen frühzeitig ablesbare Adressen für die künftigen Nutzungen.

VON OEYNHAUSEN

SCHACHTANLAGE VON OEYNHAUSEN

Die Schachtanlage von Oeynhausen wird zu einem Gewerbequartier neuen Typs, das die traditionsreichen Strukturen der Schachtanlagen umnutzt und klassisches Gewerbe ebenso integriert wie innovative Zukunftsbranchen mit Verknüpfungen zur Hochschul- und Forschungslandschaft. Die Osnabrücker Straße ist Frequenzbringer und Schaufenster zur Stadt. Sie formuliert als neue urbane Achse auch den Stadteingang Ibbenbürens. Neben neuen Arbeitsplätzen entsteht eine spannende Mischung aus Kultur- und Sportnutzungen, Events und Märkten, die das Gebiet auch nach 20:00 Uhr lebendig halten.



Räumliche Schichten

RÄUMLICHE SCHICHTEN

Der Entwurf für den Standort lässt sich in räumlichen Schichten lesen. Im Süden entwickelt sich als Kristallisationspunkt der ZukunftsCampus. Um die ehemaligen Verwaltungsbauten entsteht als Ankerpunkt ein Gründerzentrum.

Nördlich der Osnabrücker Straße verbleibt möglichst ein Großteil der identitätsstiftenden Gebäude als historischer Kern. Dieser Bereich wird durch neue Gebäude ergänzt. Der neu formulierte Eingangsplatz Tor West bindet die Teilgebiete beiderseits der Osnabrücker Straße zusammen.

Der Gleisanschluss bleibt zeitweise erhalten. Das ehemalige Gleisfeld wird zu einem vielfältig nutzbaren Park als Scharnier zwischen den kleinteiligeren Bereichen im Süden und den großflächigeren Bereichen im Norden. Dort stehen weite Flächen für neue Gewerbeentwicklungen zur Verfügung, beispielsweise für neue Energien.

Grüner Saum

ZWISCHEN- UND NACHNUTZUNG

Der städtebauliche Entwurf liefert ein flexibles räumliches Gerüst, das in der Lage ist, nutzbare Bestandsgebäude zu integrieren. Dieses Gerüst kann museale Elemente der Bergbaugeschichte als Zwischen- oder Dauernutzung umfassen, beispielsweise die Umnutzung der Rohkohlenvergleichsmäßigungsanlage/Kohlenmischhalle als Eventhalle. Weitere prägende Gebäude, wie die Werkstätten, können erhalten und im Sinne des Startup- und Gründergedankens weiter genutzt werden. Neue Freizeitnutzungen sind im umgebenden Landschaftsraum möglich.

Gebäudebestand

Lageplan von Oeynhausen I M1:8.000

ERSCHLIESSUNG

Um den Stadteingang von Ibbenbüren zu markieren, wird vorgeschlagen, die Osnabrücker Straße umzubauen. Eine Fahrbahneinengung führt zu einer deutlichen Reduktion der gefahrenen Geschwindigkeiten. Vor den Einmündungen auf die Schachtanlage kann ein neuer Mittelstreifen als Linksabbiegerspur genutzt werden. Zudem wird die Trennwirkung der Straße durch mehrere Querungsinseln für Fußgänger und Radfahrer minimiert.

Die Erschließung der Baufelder südlich der Osnabrücker Straße wird auf zwei Zufahrten aufgeteilt. Die Zufahrten zu den parallel zu Osnabrücker Straße liegenden Baufeldern werden auf mehrere Bereiche verteilt. Die Hauptzufahrt über Tor West für die weiteren Bereiche nördlich der Osnabrücker Straße wird als Achse weitergeführt. Zusätzlich entsteht eine Zufahrtsmöglichkeit, die von der Oelmühlenstraße abzweigt und auf das Geländeniveau der Anlage ansteigt. Solange das RWE-Kohlekraftwerk in Betrieb ist, werden die nördlichen Baufelder auch über die Zufahrt am Tor 5 von der Oelmühlenstraße aus erschlossen.

Langfristig könnte die Hauptzufahrt zu den nördlichen Baufeldern über den Buchenweg bis zum Schwarzen Weg (K 41) verlegt werden. Von hier wäre eine direkte Weiterführung über die L 594 und die geplante Verlängerung der K24n Nord bis zur Autobahnanschlussstelle Laggenbeck möglich. Dadurch entsteht ein direkter und ortsdurchfahrtsfreier Autobahnanschluss des Gewerbegebietes.

RAD- UND FUSSVERKEHR

Die Schachtanlage von Oeynhausen wird durch eine neue Radschnellverbindung von Ibbenbüren nach Mettingen angebunden. Diese führt von Ibbenbüren über den Schafberger Postweg. Über die Schachtanlage von Oeynhausen führt eine Haupt-, Fuß- und Radverkehrs-Achse in Nord-Süd-Richtung und geht dort in den Landschaftsraum über. Über Pättgeswege und die Grubenstraße erreichen die Radfahrer die Schachtanlage Am Nordschacht. Von dort führt die Route entlang des Köllbachtals hinunter zum Marktplatz von Mettingen.

In Ost-West-Richtung kann nach Stilllegung der Grubenanschlussbahn ein eigenständiger Radweg bis nach Püsselbüren errichtet werden. Dieser könnte über den zentralen Grünzug der Schachtanlage von Oeynhausen, teils auf der Trasse der ehemaligen Schleppbahn bis nach Laggenbeck, geführt werden.

Hiermit wird die Schachtanlage von Oeynhausen zum Kreuzungspunkt zweier regional bedeutsamer Radrouten und ist zugleich optimal für Pendler und Besucher mit dem Fahrrad erreichbar.

ÖPNV

Die Schachtanlage von Oeynhausen wird künftig über eine neue Bushaltestelle an der Osnabrücker Straße am Tor West erschlossen. Im Wesentlichen soll so an die bestehenden ÖPNV-Linien angeknüpft werden.

Aktivieren & Öffnen

Campus

Vertiefung Tor West I M1:2.000

Sprung nach Norden

Nach der Kohle

AM NORDSCHACHT

Lageplan Am Nordschacht I M1:8.000

Vertiefung Förderturm I M1:2.000

Zwischennutzung & bauliche Entwicklung an der Straße

Campus & zweite Reihe

Arrondierung

SCHACHTANLAGE AM NORDSCHACHT

Die Schachtanlage Am Nordschacht bietet gute Möglichkeiten, sich zu einem kleinteiligen, handwerklich geprägten Gewerbehof und gemischten Standort für Wohnen und Arbeiten zu entwickeln. Die umgenutzten Gebäude um den Förderturm fungieren als Quartierszentrum und Innovationspool Handwerk – mit dem Turm selbst als touristischem Aussichtspunkt. Entlang des Waldsaums zum Köllbachtal wandelt sich der Standort zum Wohnquartier.

ENTWICKLUNGSSCHRITTE

Die Entwicklung der Schachtanlage beginnt mit der randseitigen Bebauung der Straße Zum Nordschacht. Sie besetzt größtenteils heute freie Lager- und Parkplatzflächen, die frühzeitig für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Die im Rücken liegenden Teilbereiche können sukzessive nach Bedarf entwickelt werden. In dieser Phase werden Bestandsgebäude wie die im Norden vorhandene Lagerhalle (rest-)genutzt.

ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Gebiets erfolgt sehr effizient über einen Bügel an den bestehenden Gebietszufahrten.

RAD- UND FUSSVERKEHR

Die Schachtanlage Am Nordschacht ist Teil der vorgeschlagenen Radschnellverbindung von Ibbenbüren nach Mettingen. Der neue Quartiersplatz des Standorts ist dabei wichtiger Gelenkpunkt.

ÖPNV

Die Flächen Am Nordschacht sind künftig über eine Haltestelle an der Ibbenbürener Straße, von der ein Fußweg über den Köllbach direkt auf das Gelände führt, erreichbar. Auch der Nordschacht soll an die bestehenden ÖPNV-Linien angebunden werden.

Würdigung der Jury

Die klare städtebauliche Setzung für die Schachtanlage von Oeynhausen kann insbesondere bei Integration des RWE-Kohlekraftwerks überzeugen. Die vorgeschlagene Struktur in Ost-West-Streifen erscheint schlüssig. Die Platzsituation am Tor West ist gelungen. Positiv bewertet werden die markanten Adressen, die geschickte Inszenierung der bestehenden Gebäude, der Verzicht auf die Werksmauer und die damit verbundene Öffnung zur Osnabrücker Straße sowie der Vorschlag ihrer Umgestaltung zu einer integrierten Stadtstraße. Die mit der Straße kreuzenden Wegeverbindungen führen tief in die Grundstücke nördlich der Osnabrücker Straße und verzahnen die Gesamtanlage mit dem südlich der Osnabrücker Straße liegenden Energiecluster.

In Interpretation der umgebenden Parklandschaft entsteht ein vernetzendes, grün gegliedertes Wegesystem mit unterschiedlicher Maschenweite, das etappenweise mit baulichen Strukturen aufgefüllt werden kann und im Norden als Wiesenlandschaft verbleibt. Das Grün dient der maßstäblichen Gliederung der neuen Baufelder und wird in Ost-West-Richtung begleitet von Versickerungsflächen. Das Wegesystem wird sowohl im Norden in Richtung Schachtanlage Am Nordschacht an das bestehende Wegesystem angeschlossen als auch im Süden in Richtung Innenstadt Ibbenbüren. Der bestehende, zur Landschaft rahmende Gehölzsaum bleibt erhalten.

Der zwischen den neuen Gewerbeflächen vorgeschlagene Gleispark wird kontrovers diskutiert. Einerseits definiert dieser deutlich die strukturell differenzierte historische Gebäudezone und schafft Raum für neue Nutzungen, wie Sport und Veranstaltungen oder Klimaausgleich. Demgegenüber wird der Park in Bezug auf die vorgesehene Gewerbenutzung als überdimensioniert erachtet. Im Falle der Schließung des RWE-Kohlekraftwerks bietet diese Grünreserve jedoch die Chance, ein attraktives Umfeld für neue Entwicklungen zu entwickeln. Generell bedarf es jedoch einer klaren und in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme in Richtung Norden restriktiven Etappenbildung. Dies betrifft insbesondere die stufenweise Erschließung.

Die bauliche Entwicklung für die Schachtanlage Am Nordschacht kann in der Verbindung von Wohnen und Arbeiten sowie reinen Wohnangeboten im Übergang zum Köllbachtal überzeugen. Es wird jedoch zu prüfen sein, ob das vorgeschlagene Flächenangebot für Mettingen tatsächlich bedarfsgerecht ist. Die vorgeschlagene stufenweise Entwicklung ist zu überprüfen.

Insgesamt zeigt der Beitrag einen durchdachten strategischen Ansatz, auf dessen Grundlage die Schachtanlagen zukunftsfähig entwickelt werden können. Dem Innovationsanspruch kann der vorgeschlagene Entwurf noch nicht hinreichend Rechnung tragen. Mit der klaren Struktur ermöglicht der städtebauliche Entwurf jedoch ein Gerüst, das für den weiteren Prozess äußerst entwicklungsfähig ist.

Jurysitzung

TELEINTERNETCAFE I TREIBHAUS I C/O ZUKUNFT

ENTWURF TEAM 3

Gruppenfoto Team 3

Bürgerbeteiligung in der Werkstattwoche

Bürgerbeteiligung in der Werkstattwoche

VERHANDELTE KULTURLANDSCHAFT

Die Lage des Entwurfsgebiets auf dem Schafberg nahe an den südlich gelegenen Höhenzügen des Teutoburger Waldes schafft eine topografische Besonderheit. Der Natur- und Geopark inszeniert bereits heute die Erlebbarkeit der in 300 Millionen Jahre äußerst bewegter Erdgeschichte durch Fahrradrouten und Wanderwege, Kultur und Bildung. Zugleich ist die Kohleregion geprägt von der Funktionalität der Infrastrukturen: Autobahn, Bahnlinien und Gleisanschluss, zwei Kanäle, Bergwerk und Hochspannungsnetz sind als Strukturen der Moderne in die Kulturlandschaft eingeschrieben.

Die Region ist eine historisch immer wieder neu verhandelte Kulturlandschaft durch Aushandlungsprozesse zwischen Natur, Landwirtschaft, Bergbau, Siedlungsstrukturen und mehr. Die sichtbare, oberirdische Kulturlandschaft stellt sich dabei immer nur als eine Momentaufnahme der Gegenwart dar. Die unterirdischen unsichtbaren Landschaften sind eine Vergangenheit in Schichten.

Wesentliche Motoren der Region sind die Motive Energie und Kultur. Diese prägenden gesellschaftlichen Bereiche sind das zentrale Spannungsfeld innerhalb dessen die Landschaft weiter geformt wird. Im Umgang mit den Schachtanlagen geht es um die Herstellung von zukunftsfähigen Kreisläufen zwischen diesen beiden Bereichen.

LEITMOTIV ENERGIEKULTUR

Leitmotiv für die Verhandlung der Landschaft auf den Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht ist der Begriff Energiekultur. Energiekultur ist die Absicht, das kollektive Gedächtnis der Kohleregion auf neuartige Weise in die Zukunft zu transportieren.

RÄUMLICHE LESART

Der Raum zwischen den Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht bietet zwei prägende Qualitäten. Einerseits unversiegelte, landschaftliche Freiräume sowie wenig genutzte Flächen, zum Beispiel für die Lagerung der Kohle. Andererseits befinden sich stark versiegelte Flächen auf den Anlagen selbst. In der Summe bestehen daher intensiv genutzte Freiräume, die sowohl prägend für die Schachtanlagen als auch für das RWE-Kohlekraftwerk sind.

Die Verfasser verstehen einen großen Teil des Standorts von Oeynhausen als Teil der freien Landschaft. Denn das eigentliche Plangebiet umfasst bei dieser Lesart einen deutlich größeren zusammenhängenden Raum zwischen den beiden Standorten, die durch den Bergbau auch eine unterirdische Verbundenheit aufweisen. Neben dieser Ausweitung des Plangebiets in Bezug auf die unversiegelten Flächen erfolgt auf den versiegelten Flächen eine Verdichtung und Konzentration auf die urbanen Teilbereiche der Standorte.

Im Sinne einer hybriden Kulturlandschaft ermöglichen neue Technologien die Vermischung mit innerstädtischen Nutzungen, beispielsweise Wohnen mit neuen gewerblichen/industriellen Nutzungen.

Die beiden Raumqualitäten werden durch zwei sich ergänzende Erschließungssysteme auf unterschiedlichen Maßstäben unterstützt: Die übergeordnete Weltmarkt-Erschließung entlang der Achsen des motorisierten Verkehrs und die Vernetzung auf einen menschlichen Maßstab, der diese ergänzt und sich als feingliedriges Wegenetz dazwischen legt.

- offene grüne Landschaften, die überwiegend unversiegelt sind, grünen Charakter haben, große Parzellen und eine niedrigen Bebauungsdichte aufweisen
- urbane intensive Landschaften, die überwiegend unversiegelt sind, grauen Charakter haben, kleinteilige Parzellen und hohe Bebauungsdichte aufweisen

Im Gegensatz zur Verzahnung der Nutzung gilt es, die Landschaftscharaktere räumlich mit einer klaren Trennung und gefassten Rändern möglichst deutlich ablesbar zu machen.

SCHWARZER WEG (MOBILITÄT UND VERNETZUNG)

Räumlich zusammenziehendes Element dieser neuen Kulturlandschaft ist eine direkte Verbindung mit dem Fokus auf Nahmobilität über den Berg. Die Einrichtung eines Wegs der Energiekultur ist als sichtbar gestalteter Weg die logische Verbindung für Fußgänger, Radfahrer und neue verträgliche Mobilitätsformen. Sie schafft die Brücke zwischen dem Bahnhof Ibbenbüren (Mobilitätsstation), der Schachtanlage von Oeynhausen (Innovationsquartier) und der Schachtanlage Am Nordschacht (Köllbachwerke) und endet am Bahnhof Mettingen.

Diverse Anknüpfungspunkte einer landschaftlich spezifischen Gestaltung sind vorhanden: Landmarken, Findlinge, Infotafeln, Treffpunkte und Picknickstellen. Diese werden ergänzt durch ein dichtes Netz an neuen Angeboten, beispielsweise einen Erlebnisparcours durch einen eingeschnittenen Weg als Kohlespalte, die Einführung eines Niedrigenergiemobilitätssystems Hang-E-Lore oder einer Solar-LED-Nachtbeleuchtung des Schwarzen Weges.

KONVERSIONSGESELLSCHAFT 4.0 (PROZESSGESTALTUNG)

Mit einer stufenweisen Clusterung innerhalb der urbanen Entwicklungsbereiche soll ein unkontrolliertes Volllaufen der Flächen verhindert werden. Es gilt, immer wieder eine bauliche Dichte und kritische Masse an Ereignisdichte zu erzeugen, um einen Kontrast zu den Entwicklungen üblicher Gewerbegebiete zu erreichen. Die Entwicklung ist prozesshaft gestaltet und offen in ihrer langfristigen Entwicklung.

Zentraler Akteur des Entwicklungsprozesses ist eine Konversionsgesellschaft. Gegründet mit Hilfe der Schnittstelle Kohlekonversion und mit Sitz am Standort wird die intelligente Vermarktung der Flächen und Qualitätssicherung unter dem Leitmotiv Energiekultur betrieben. Überregionales Gewerbeflächenmanagement, der temporäre Betrieb und die Vermietung von Bestandsgebäuden, sowie die zeitnahe Vergabe von Zwischennutzungen sind wichtige erste Schritte.

Das Zentrum Energiekultur verpflichtet sich zur Weiterführung und zum Ausbau des Bergbaumuseums, mit einer fortlaufenden Erweiterung des Ausstellungsprogramms um Zukunftsthemen im Themenbereich Energie. Das Spektrum des Museums geht über den touristischen und kulturhistorischen Nutzen hinaus. Neue Unternehmen sind Teil der Ausstellung, öffnen ihr Foyer in alten Produktionsgebäuden. Konferenzräume, Bildungsangebote und Workshops finden hier ebenfalls Raum.

INNOVATIONSQUARTIER VON OEYNHAUSEN

Im Innovationsquartier von Oeynhausen wirken zwei Erschließungssysteme, die an Prinzipien der Bestandserschließung anknüpfen: Ein Shared Space als multifunktionale graue Platte in den urbanen intensiven Bereichen und ein grünes Netz in der offenen grünen Landschaft.

Das grüne Netz ermöglicht Zukunftsflexibilität durch die situative Möglichkeit zu wachsen und zu schrumpfen. Strukturgebend ist ein Netzwerk von grünen Korridoren als öffentlicher Raum. Grundzustand ist eine grüne Wiese als Biodiversitätskorridor. Je nach Bedarf kann darin eine einfache Fahrbahn oder eine oberirdische Leitung geführt werden. Diese sind jeweils einfach umbau-, anpass- und zurückbaubar und auch in Kombination unabhängig voneinander ausgestaltbar. Pioniere finden hier ihren flexiblen Raum- und Infrastrukturbedarf.

VON OEYNHAUSEN

Lageplan von Oeynhausen I M1:8.000

Das Innovationsquartier von Oeynhausen setzt im Bereich nördlich der Osnabrücker Straße die abwechslungsreichen urbanen Raumfolgen der Bestandsstruktur fort und formuliert die Erschließung als fließenden befestigten Freiraum, der neben einer hohen Nutzbarkeit auch unterschiedliche Hof- und Platzsituationen ausbildet, die eine hohe Aufenthaltsqualität entwickeln. Der architektonisch und städtebaulich sehr wertvolle Bestand wird in wesentlichen Teilen erhalten und durch einzelne Neubauten verdichtet. Im Bereich des heutigen Gleisfeldes wird eine zweite neue Entwicklungsfläche eröffnet, die zur offenen grünen Landschaft eine klare Raumkante ausbildet und sich ähnlich kompakt wie die Bestandssituation an den gemeinsamen Erschließungsbereich angliedert. Der Nutzungsschwerpunkt im nördlichen Abschnitt besteht aus Produktion, Werkstätten, Co-Working und Kultur-/Eventnutzungen.

Südlich der Osnabrücker Straße ergänzen mehrere Neubauten die Bestandsgebäude zu einem Campusbereich 4.0. Die fließenden Raumfolgen mit grünen Höfen lassen eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten und durch die Nutzungsmischung aus Büro, Bildung, Forschung und besonderen Wohnformen, wie Montagewohnungen sowie einem Hotel wird der Bereich städtisch belebt.

Der Sonderbaustein des Innovationsquartiers von Oeynhausen ist das Zentrum Energiekultur, welches als Mischling aus Bergbaumuseum, Infozentrum und Wissensvermittlung zum Thema Zukunft der Energie ein umfassendes Nutzungsspektrum für Besucher, sowohl professioneller als auch touristischer Art, bereithält. Für angesiedelte Unternehmen bietet es zusätzliche Raumangebote, wie Konferenzräume, Werkstätten, Ausstellungsräume. Dabei ist der öffentliche Ausstellungsbereich des Zentrums als Parcours entlang der Arbeitsabläufe des Bergarbeiters entwickelt und durchläuft mehrere bestehende und neue Gebäude. Dabei ergeben sich Synergien und Einblicke auch in nicht-öffentliche Bereiche des neuen Quartiers. So wird die Verzahnung von Geschichte und Zukunft des Ortes erlebbar.

Stufe 1

Stufe 2

Stufe 3

Vertiefung Tor West I M1:2.000

AM NORDSCHACHT

Lageplan Am Nordschacht I M1:8.000

Vertiefung Förderturm I M1:2.000

Stufe 1

Stufe 2

Stufe 3

KÖLLBACHWERKE

Die Köllbachwerke auf der Schachtanlage Am Nordschacht sind eine kleinteilige Kombination aus Gewerbe und Wohnen, ergänzt um punktuelle touristische Angebote und Freizeitnutzungen. Alle Nutzungen integrieren sich sensibel in die angrenzenden Landschaftsräume und formulieren klare Eingangs- und Raumsituationen. Die barcodeartige Erschießung ermöglicht ein etappenweises Wachstum und eine Vermarktung von Parzellen in unterschiedlicher Körnung.

Das Gerüst des Zechenturms wird als Identitätsgeber und weithin sichtbares Landmark inszeniert.
Das bestehende Betriebsmittellager nimmt Sportnutzungen, wie Indoor Bike Arena, Soccer Court und Vereinsheim, auf. Über teilbefestigte Freiflächen ist der Zwischenraum mit der Landschaft und dem Schwarzen Weg verzahnt.

Würdigung der Jury

Die Arbeit zeichnet sich durch eine starke und einprägsame Leitidee aus, nämlich die Energiegeschichte des Standorts mit neuen zukunftsfähigen kulturellen und gewerblichen Nutzungen zu verbinden. Hierfür wird der Leitbegriff Energiekultur geprägt, dessen räumlich-planerisches Gesicht die landschaftsplanerische Verknüpfung der beiden Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht durch einen Schwarzen Weg ist. Dieser Fuß- und Radweg macht die Verkehrsbeziehungen unter Tage sichtbar und stellt so über Tage eine dauerhafte Referenz an die Industriegeschichte des Ortes dar.

Das städtebaulich-freiräumliche Konzept der Schachtanlage von Oeynhausen geht von den Bestandsgebieten auf beiden Seiten der Osnabrücker Straße aus, die als Nukleus der neuen Entwicklung interpretiert werden. Auch hier wird die Verknüpfung von Geschichte und Tradition mit der Zukunft und dem Aufbruch durch kleinere städtebauliche Interventionen wie einen öffentlichen Parcours durch die Gebäude sichtbar gemacht.

Nördlich des Bestandsbandes entlang der Osnabrücker Straße wird eine kleinteilige und dichte städtebauliche Struktur entwickelt, während die städtebaulich-freiräumliche Gestaltung der großen Flächen nördlich der Gleisharfe weitgehend offen bleibt. Hier wird eine temporäre Zwischennutzung oder Endnutzung als Grünfläche vorgeschlagen. Dieser allgemein gehaltene Vorschlag ist im Detail noch nicht durchdacht, was sich vor allem in der ungeklärten Erschließungssituation dieser Potenzialflächen zeigt.

Die dargestellte städtebauliche Struktur zwischen Bestandsband an der Osnabrücker Straße und den nördlichen Potentialflächen wird als unbefriedigend bewertet. So weisen die Bauflächen eine hohe Dichte mit vielen kleinräumigen Plätzen aus, ohne dass eine klare Orientierung und Hierarchie der Raumfolgen und Adressbildungen erkennbar ist. Die dargestellte bauliche Typologie entspricht nur in Teilen der jetzigen und zu erwartenden Nachfrage.

Diese kritischen Aspekte treffen im Kern auch auf den zweiten Standort Am Nordschacht zu. Trotz der brillanten Idee der landschaftsplanerischen Verknüpfung der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht untereinander sowie mit den vorhandenen Landschaftsräumen, wirkt die vorgeschlagene städtebauliche Struktur in ihrer Körnigkeit wenig ortsangemessen und dürfte kaum auf Nachfragepotenziale in Mettingen treffen.

Insgesamt weist der Beitrag gute Qualitäten und Aussagen in den Kriterien Leitidee und Einbindung der Standorte in den räumlichen Kontext auf. Demgegenüber stehen jedoch Mängel im städtebaulichen Konzept und in der Erschließung. Auch die Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Gebäudetypologien wird eher kritisch beurteilt.

Jurysitzung

DER MASTERPLAN:

EIN KONZEPT FÜR DIE ZUKUNFT

DER MASTERPLAN

ZWEI STANDORTE. ZWEI PROFILE

Lageplan der Standorte von Oeynhausen und Am Nordschacht

Das zweiphasige Masterplanverfahren hat vielfältige städtebauliche Ideen für die Entwicklung der Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen hervorgebracht. Szenarien und Perspektiven der Potenzialanalyse „Potenziale erkennen. Wandel gestalten.“ wurden unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury im Nachgang des Werkstattverfahrens (Mehrfachbauftragung) in ihrer Gültigkeit bestätigt und weiterentwickelt. Entsprechend galt es, die verbindlichen Zielsetzungen und inhaltliche Anforderungen in einen umsetzungsfähigen Masterplan zu integrieren und in den städtebaulichen Planungen aufzuzeigen wie neue und zukunftssichere Arbeitsplätze als auch neue Wohn- und Lebenslagen in der Kohleregion Ibbenbüren geschaffen werden können.

Der Masterplan von RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Yellow Z Urbanism und Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität resultiert aus dem Werkstattverfahren, ist aber Schritt für Schritt im anschließenden Dialog des Masterplanbverfahrens fortgeschrieben. Von daher weist der im Folgenden abgebildete Masterplan Veränderungen im Vergleich zu den Vorüberlegungen und Visionen aus dem Werkstattverfahren auf. Dieser Plan ist eine gemeinschaftlich abgestimmte Grundlage und Leitlinie für die Entwicklung der Schachtanlagen in den kommenden Jahren.

Der Masterplan bereitet die Konversion beider Standorte in Richtung von „Gewerbestandorten neuen Typs“ vor. Wesentlich dabei ist die Entwicklung anpassungsoffener städtebaulicher Strukturen, die nicht nur heute, sondern auch zum Zeitpunkt der Umsetzung noch aktuell sind. Sie ermöglichen einerseits frühe erste Entwicklungsetappen und beziehen temporäre Zwischen- oder Restnutzungen von vorhandenen Baustrukturen mit ein. Andererseits berücksichtigen sie einen möglichen langfristigen Entwicklungsprozess. Darin gilt es, beherrschbare Einheiten als Entwicklungsschritte zu definieren. Und es bedarf in sich schlüssiger Zwischenstände auch als mögliche Endpunkte der Entwicklung, die jeweils in sich lesbare städtebauliche Bilder ergeben.

Insgesamt ist ein städtebauliches Gerüst notwendig, das robust, anpassungsfähig und zugleich ausstrahlungsstark ist. Aufgrund ihrer dargelegten sehr unterschiedlichen Lage, Größe und Potenziale entwickeln die Areale jeweils ein spezifisches Profil.

LEITTHEMEN STÄDTEBAU

Für eine zukunftsfähige, bewusste und qualitätsvolle Entwicklung bedarf es eines neuen Selbstverständnisses für beide Standorte. Grundsätzliche Leitthemen bieten dazu als Kompass Orientierung:

■ Beide Standorte verschneiden mehrere Entwicklungsepochen.
Sie transportieren wesentliche Teile ihrer Geschichte und der gewachsenen Identität beider Standorte. Sie nutzen ihre besondere Ausstrahlung, um für die heutigen Nutzungs- und Flächenbedarfe qualitätsvolle Angebote zu schaffen. Mit Blick in die Vergangenheit schaffen sie Orte einer Erinnerungskultur. Mit Blick in die Zukunft muss Raum für Innovationen und Experimente bleiben. So entsteht eine innovative Mischung von Neu und Alt mit einzigartiger Identität.

■ Beide Standorte verstehen sich als neue Stadtteile.
Durch ihre besondere Lage als Stadteingänge sind beide prominente Orte im Stadtgefüge. Sie sind räumlich als ehemalige Zechenstandorte ablesbar, haben öffentliche Höfe und sind mit benachbarten Quartieren und Landschaftsräumen gut vernetzt. Für die hier Arbeitenden bieten sie ein attraktives Umfeld auch abseits der Kernarbeitszeiten. Im Zuge der Transformation soll ein neues urbanes Lebensgefühl initiiert werden.

■ Beide Standorte schaffen einen Mehrwert für die Gesamtstadt.
Sie halten durch Nutzungsanreicherung neue Angebote und Attraktionen auch für nicht hier Arbeitende bereit. Neben klassischen Arbeitsplätzen finden Stadtbewohner und Touristen Freizeit- und Kulturangebote, gastronomische Einrichtungen und Räume zur informellen Aneignung.

■ Beide Standorte sind ressourcenschonend.
Durch den Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung von Bestandsbauten, flächensparende, auch gestapelte Organisation bei Neubauten, mehrfachnutzbare Außenräume, gemeinschaftlich nutzbare Ausstattungen, optimierte und lokal organisierte Energie- und Stoffkreisläufen sollen die Standorte deutlich effizienter und synergetischer funktionieren als gewöhnlich.

■ Konversion ist ein Prozess.
Da die heutige Nutzung fast schlagartig und vollflächig entfällt, soll die Transformation des Gebiets als kuratierte, aktiv und professionell gesteuerte und sukzessive Entwicklung erfolgen, in welche auch Nicht-Gewerbetreibende eingebunden sind. Ein von vielen Akteuren getragener und begleiteter Prozess verankert die Standorte frühzeitig als Innovationsorte der Kohleregion Ibbenbüren.

LEITTHEMEN FREIRAUM

Für die Konversion der beiden Schachtanlagen resultieren daraus die folgenden Leitthemen:

■ Erhalt, Öffnung und Interaktion mit den vorhandenen Grünräumen.
Ziel ist, die vorhandenen landschaftlichen Potenziale zu sichern, nachhaltig zu stärken, auszubauen und mit den umgebenden Naturräumen zu verbinden. Der Schutz und Erhalt der bereits vorhandenen vegetativen Strukturen hat dabei oberste Priorität.

■ Renaturierung und Flächenentsiegelung.
Zur Stärkung der zukünftigen Freiraumsysteme bietet es sich an, gezielt Bereiche der beiden Standorte zu entsiegeln und zu renaturieren. Es erfolgt eine Umwandlung in ökologisch wertvolle Wiesen- und Rasenflächen, die wasserdurchlässig und als Grün- und Retentionsflächen umgewandelt werden können.

■ Standortqualität durch grüne Quartiere und abwechslungsreiche Park- und Freiflächen.
Um den Konversionsprozess erfolgreich weiter voran zutreiben, bilden strukturierte Freiflächen mit besonderen grünen Qualitäten einen einzigartigen Standortvorteil. Sie vernetzen und gliedern innerhalb der Plangebiete und leiten über in die umliegenden Naturräume. Ziel ist es, grüne Maßnahmen zu entwickeln, die die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in den Gebieten steigern und gleichzeitig einen ökologischen und ökonomischen Mehrwert für die Nutzer sowie die dort angesiedelten Unternehmen haben. Dabei ist es wichtig, dass für alle Freiflächen eine Realisierbarkeit in Entwicklungsetappen möglich ist.

■ Dezentrales Regenwassermanagement.
Ziel ist die Integration der Oberflächenentwässerung in die Freiraumkonzeption. Die zu erwartenden Regenwassermengen würden bei konventioneller Ableitung in unterirdisch geführte Kanalsysteme eine unwirtschaftliche Dimensionierung der Entwässerungsanlagen erfordern. Daher wird an beiden Standorten eine oberflächennahe, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung implementiert.

■ Barrierefreiheit.
Die zukünftigen Gewerbe- und Wohnquartiere können von allen erlebt und genutzt werden. Angestrebt ist, die Platz- und Freiflächen im Gebiet der beiden Standorte barrierearm auszuführen.

LEITTHEMEN VERKEHR

Die verkehrliche Erschließung der Standorte von Oeynhausen und Am Nordschacht basiert auf den folgenden Leitthemen:

■ Die neuen Gewerbe-, Industrie- und Wohngebiete benötigen attraktive Straßenräume.
Ziel ist es, die Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht zu attraktiven Gewerbe-, Industrie- und Wohnstandorten zu entwickeln. Neben Städtebau und Freiraum spielen hierbei attraktive Straßen und Plätze eine zentrale Rolle. Diese benötigen insbesondere in den intensiver genutzten Gewerbe- und Wohnarealen bequeme, attraktive und sichere Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer und sollten durch Gestaltung und Bepflanzung sowie die Integration von Flächen für die Regenwasser-Retention zudem das Erscheinungsbild aufwerten.

■ Die Gestaltung der Osnabrücker Straße repräsentiert ihre Rolle als Eingangstor zur Stadt.
Die Osnabrücker Straße fungiert künftig als Eingangstor von Ibbenbüren und als Entrée zur Schachtanlage Oeynhausen. Diese Funktion sollte sich in der künftigen Gestaltung der Straße widerspiegeln. Daher sollte sie zu einer attraktiven Allee mit einem multifunktionalen Mittelstreifen umgestaltet werden.

■ Radverkehr, Fußverkehr und ÖPNV sind als Alternativen zum Pkw zu stärken.
Viele Gewerbegebiete sind fast ausschließlich auf die Erreichbarkeit mit dem Pkw ausgelegt. Bei den Standorten der Schachtanlage von Oeynhausen und Am Nordschacht besteht die Möglichkeit, für die künftigen Beschäftigten, Besucher und Bewohner auch attraktive Alternativen zum Pkw anzubieten und damit den Flächenbedarf für den ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr zu reduzieren. Dies umfasst die attraktive Gestaltung der Straßenräume und Plätze innerhalb der Plangebiete, aber auch eine gute Erreichbarkeit der Standorte mit dem Fahrrad und dem ÖPNV.

■ Erreichbarkeit der Standorte mit dem Fahrrad und dem ÖPNV.
Der Verkehr der neuen Nutzungen kann verträglich und effizient abgewickelt werden.
Die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung über die künftige K24nNord an die Autobahn ermöglicht eine stadtverträgliche und effiziente Abwicklung der Verkehre, die die Industrie- und Gewerbebetriebe auf von Oeynhausen und dem Nordschacht erzeugen werden. In den intensiv von Arbeitnehmern, Touristen, Besuchern und Bewohnern genutzten Bereichen sind die Geschwindigkeiten auf Tempo 30 zu reduzieren, um den Pkw- und Lkw-Verkehr möglichst verträglich abzuwickeln.

■ Der ruhende Verkehr sollte die Straßenräume nicht dominieren.
Der Stellplatzbedarf sollte durch eine Verlagerung von Pkw-Fahrten vieler Beschäftigten auf den Radverkehr und den ÖPNV minimiert und der verbleibende Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr durch Sammelparkplätze möglichst effizient gedeckt werden. Im Industriegebiet sind Flächen für parkende Lkw, die auf ihre Ladung warten, vorzusehen, damit diese nicht in angrenzenden Wohngebieten parken.

PLANUNGEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

EINBINDUNG BEIDER STANDORTE IN DIE KULTURLANDSCHAFT

Die großräumige Einbindung der beiden Zechenstandorte in die Kohleregion Ibbenbüren erfolgt in erster Linie über die direkte Einbindung in die vorhandene Kulturlandschaft der Region. Beide Standorte bleiben auch zukünftig als ehemalige montanindustrielle Standorte lesbar. Der Grüne Rahmen begrenzt räumlich und topografisch den Standort von Oeynhausen zum umgebenden Landschaftsraum hin. Der Waldsaum um den Standort Am Nordschacht begrenzt und verbindet zum Köllbachtal und ebenfalls zum Landschaftsschutzgebiet Östlicher Schafberg. Gleichzeitig werden aber neue, großräumig wirksame Öffnungen und Verbindungen beider Standorte geschaffen. Die wichtigste neue Verbindung durchzieht den Standort von Oeynhausen von der Osnabrücker Straße und Tor West als gerade geführte Allee bis zum Schlangenpättken im Norden des Standorts. Ab hier ist der Standort in das bestehende Wegenetz eingebunden, das für touristische und verkehrliche Zwecke weiter qualifiziert wird. Über die Grubenstraße ist dieses Wegenetz an den Nordschacht und den Ortskern Mettingens angebunden.

Beide Standorte werden in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert. Der Standort von Oeynhausen definiert den Stadteingang Ibbenbürens baulich neu. Dies geschieht insbesondere durch das Tor West. Hier öffnet sich die Anlage großzügig mit einem über die Straße gespannten Platz. Die straßenübergreifende Platzfläche stellt einen engen Zusammenhang zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Gewerbe- und Industriequartiers her. Dieser wird vom Erhalt des Mannschaftsgangs über die Osnabrücker Straße unterstützt.

Am Tor West werden die Begrenzungsmauern zur Osnabrücker Straße entfernt. Der Standort wird so insgesamt durchwegbar gemacht und Blicke in die Tiefe werden möglich. Die Straße selbst wird ab der Höhe des heutigen Bergbaumuseums in ihrem Querschnitt enger gefasst und mit Baumreihen gestaltet.

Auch der Standort Am Nordschacht öffnet sich deutlich zur begleitenden gleichnamigen Straße hin. In Maßstab und Körnung entwickelt sich eine Siedlungsstruktur, die sich in die bestehenden Strukturen von kleinteiligen Einzelhäusern entlang der Straße einpasst. In seiner Kompaktheit korrespondiert die neue Stadtstruktur am Nordschacht mit der gegenüber liegenden historischen Zechensiedlung.

AUFBRUCH IN NEUE FREIRÄUME

Mit dem Masterplanprozess geht eine Aufbruchsstimmung einher, die die notwendigen Strukturveränderungen fördert und neue Entwicklungsmöglichkeiten in der Kohleregion eröffnet. Davon profitieren auch die zukünftigen Freiräume für die Bereiche der Schachtanlagen von Oeynhausen und Am Nordschacht.

Über Jahrhunderte prägten montanindustrielle Nutzungen als Motor für gute wirtschaftliche Entwicklungen die Region. Dies geschah hinter klaren Grenzen, Mauern und Zäunen, ohne dass eine Interaktion der Zechenstandorte mit den umgebenden Landschafts- und Naturräumen stattfand. Eines der Hauptanliegen des Konversionsprozesses liegt in der Chance, dieses räumliche Nebeneinander von Stadt- und Landschaftsraum und Bergbaustandorten aufzuheben, diese besonderen Orte zu öffnen und mit der umgebenden Kulturlandschaft zu verbinden, ohne ihre historische Eigenständigkeit und Ablesbarkeit aufzugeben.

Dazu gehören selbstverständlich, auch eine Kommunikation und eine konzeptionelle wie auch nutzerische Verbindung mit der Bergehalde an der Hopstener Straße und der Rudolfschachthalde aufzubauen. Sie erweitern mit Ihren Flächen das Erlebnis Freiraum und stellen im Zusammenspiel mit den zu erhaltenden und einzigartigen Bauwerken der beiden Standorte ein besonderes Alleinstellungsmerkmal für den Strukturwandel in der Kohleregion Ibbenbüren dar.

Als Investition in die Zukunft der Menschen, die hier zukünftig wohnen, leben und arbeiten, werden die besonderen Potenziale der einzigartigen Kulturlandschaft des Tecklenburger Landes erlebbar gemacht.

REGENWASSER DEZENTRAL BEWIRTSCHAFTEN

Der Masterplan zur Zukunft der Kohleregion Ibbenbüren berücksichtigt die prognostizierten Entwicklungen des Klimawandels mit immer extremeren Starkregenereignissen. Aus diesem Gründen erfolgt im gesamten Masterplangebiet die innovative und flächendeckende Umsetzung von Maßnahmen zur naturnahen, dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. Dazu gehört das Erlebbarmachen und Vorhalten von Flächen mit ausreichend großen Grünbereichen und Gründächern sowie breiten, straßenbegleitenden Muldensystemen. Diese Maßnahmen ermöglichen eine weitgehende Rückhaltung, Reinigung sowie Versickerung direkt vor Ort.

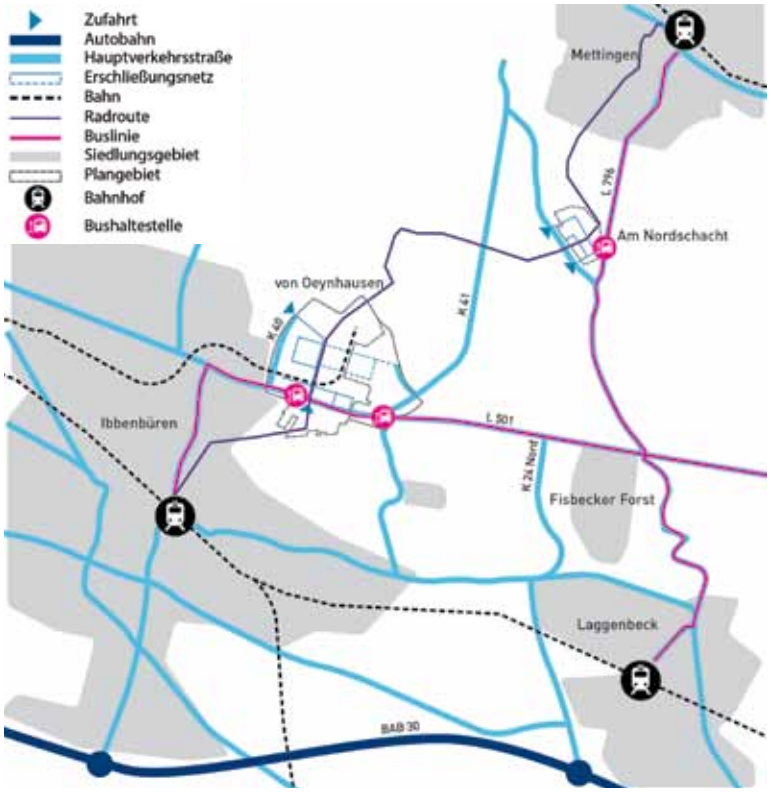
Durch die Anwendung dieser Prinzipien wird das Niederschlagswasser zeitlich verzögert wieder in den Wasserkreislauf zurückgeführt. Dieser Vorgang läuft vergleichbar mit den natürlichen Bedingungen ab. In Kombination mit großflächigen Entsieglungen ehemaliger Betriebsflächen führt dies zu einer erheblichen Verbesserung der lokalen Grundwasserneubildungsraten. Zudem wird durch Versickerung und Verdunstung das örtliche Mikroklima stabilisiert und in den naturnahen Retentionsbereichen, ebenso wie auf den begrünten Dächern, können sich ökologisch wertvolle Lebensräume entwickeln.

Durch die flächendeckenden Anwendungen von Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung reduzieren sich die zu erwartenden Kosten für die neu herzustellenden Kanalsysteme erheblich. Es ist davon auszugehen, dass sogar in vielen Bereichen auf eine Neuanlage von Regenwasserleitungen verzichtet werden kann bzw. geringer dimensionierte Anlagensysteme realisiert werden können.

PKW- UND LKW-VERKEHR

Beide Standorte sind über die Landesstraßen L 501 (Osnabrücker Straße) und L 796 (Ibbenbürener Straße) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Leistungsfähigkeit dieser Landesstraßen ist mit einer Verkehrsbelastung von rd. 9.000 Kfz/Tag bzw. 5.000 Kfz/Tag grundsätzlich ausreichend, um den Pkw- und Lkw-Verkehr der neuen Nutzungen beider Standorte aufzunehmen – insbesondere, da zugleich durch die Aufgabe des Bergwerksbetriebs rund 700 Lkw-Fahrten von der Schachtanlage Oeynhausen zu den Bergehalden sowie rund 2.000 Pkw-Fahrten der bisherigen RAG-Mitarbeiter auf dem Nordschacht entfallen werden.

Mit der Fertigstellung der Ortsumgehung Laggenbeck (K24n Nord) wird die Schachtanlage von Oeynhausen über einen ortsdurchgangsfreien Anschluss an die Autobahn A 30, Anschlussstelle Ibbenbüren-Laggenbeck, verfügen. Auch Am Nordschacht wird dann die A 30 ohne Ortsdurchfahrt zu erreichen sein. Daher ist eine Eignung beider Standorte als Industrie- bzw. Gewerbegebebiet aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich gegeben.



Regionale Verkehrsanbindung beider Standorte

RADROUTE IBBENBÜREN – VON OEYNHAUSEN – AM NORDSCHACHT – METTINGEN

Als Verbindung zwischen Mettingen und Ibbenbüren soll eine Radroute über beide Zechenstandorte umgesetzt werden. Diese führt über vorhandene verkehrsarme Straßen und Pättgeswege (Treppkesberg, Schafberger Postweg, Schlangenpättgen, Grubenstraße) und durch das Köllbachtal. Die Radroute wird zentral durch die Standorte von Oeynhausen und Am Nordschacht geführt und verbindet so die bergbaugeschichtlich bedeutsamen Orte mit Ibbenbüren und Mettingen für den Radtourismus. Zugleich dient die Radroute auch im Alltagsverkehr als sehr attraktive, direkte und autoarme Verbindung zwischen Ibbenbüren, den künftigen Arbeitsplatzschwerpunkten auf den Zechenstandorten und Mettingen.

Wenn die Grubenanschlussbahn für den Kohlenkraftwerksbetrieb nicht mehr benötigt wird, kann in Ost-West-Richtung ein eigenständiger Radweg bis nach Püsselbüren errichtet werden. Dieser wird über den zentralen Grünzug über das Zechengelände weitergeführt. Im Osten ist eine Weiterführung unter Nutzung der Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn bis nach Laggenbeck möglich.

ÖPNV-ANBINDUNG BEIDER STANDORTE

Durch die Reaktivierung der Tecklenburger Nordbahn wird Mettingen in den nächsten Jahren eine attraktive Verbindung im 30-Minuten-Takt ins Oberzentrum Osnabrück erhalten. Dies sollte zum Anlass genommen werden, auch den Busverkehr zwischen Ibbenbüren, Mettingen und Laggenbeck neu zu ordnen und beispielsweise durch eine ergänzende Buslinie Ibbenbüren – Osnabrücker Straße – Nordschacht/Grüterschule – Mettingen eine optimale Anbindung der Zechenstandorte an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) zu schaffen. Zudem sollte die bestehende Buslinie Mettingen – Laggenbeck an den Bahnhöfen Mettingen und Laggenbeck mit dem SPNV verknüpft werden. Mit diesen Maßnahmen ist eine Anbindung beider Standorte im 30-Minuten-Takt mit optimalen Verknüpfungen zum SPNV möglich.
So kann Berufspendlern aus der Region, die in Zukunft auf den Standorten arbeiten werden, eine attraktive Alternative zur Fahrt mit dem Pkw angeboten werden.

VON OEYNHAUSEN

CAMPUS. GEWERBE. TRADITION.

Auf den Flächen der ehemaligen Schachtanlage von Oeynhausen entsteht ein innovatives und zukunftsfähiges Gewerbe- und Industriequartier, das die traditionsreichen Zechenstrukturen umnutzt und weiterentwickelt. Es bietet ein vielfältiges, flexibles und zukunftsfähiges Gewerbeflächenangebot, das in der Lage ist, klassisches Gewerbe ebenso zu integrieren wie innovative Zukunftsbranchen, idealerweise mit Verbindungen zur Hochschul- und Forschungslandschaft. Durch den Erhalt von Gebäuden und Nutzungsstrukturen wird die Bergbautradition an dem Standort sichtbar bleiben und die Erinnerung an die Historie aufzeigen. Dazu sieht der Masterplan die Entwicklung verschiedener Teilquartiere vor, die unterschiedliche Nutzungsmischungen und Flächenzuschnitte ermöglichen. Basis dieser Teilquartiere ist die vorhandene räumliche Schichtung der ehemaligen Schachtanlage.

Luftbild Schachtanlage von Oeynhausen

Masterplan Schachtanlage von Oeynhausen

Im Süden entwickelt sich als Kristallisationspunkt der Zukunftscampus. Er nutzt die offenen und durchgrünten Anlagen südlich der Osnabrücker Straße und erhält die prägenden Gebäude. Nördlich der Osnabrücker Straße verbleibt ebenso ein Großteil der identitätsstiftenden Bestandsgebäude des Standorts als historischer Kern. Dieser Bereich wird durch neue Bauten zu einer interessanten Mischung aus historischen und neuen Gebäuden ergänzt. Am Tor West formuliert dieses Teilquartier einen prominenten Eingangsplatz in das Quartier, der den Blick in die gewachsenen Hof- und Raumfolgen des Standorts eröffnet, im neuen Gewerbegebiet Orientierung bietet und den Stadteingang Ibbenbürens aufwertet.

Die dort implementierte einzigartige Verbindung aus Bestands- und Neubauten bildet die spannenden Bereiche der Produktionshöfe. Sie bilden zusammen mit dem Ensemble von Tor West den Kernbereich der zukünftigen städtebaulichen Planungen. Durch diese Vorgehensweise der Weiterentwicklung von im Bestand bereits angelegten städtebaulichen Strukturen behält der Gewerbe- und Industriepark von Oeynhausen seine Wahrnehmbarkeit als ehemalige Zeche. Dazu trägt selbstverständlich auch bei, dass die Fassade des Standorts um die Osnabrücker Straße auch weiterhin vor allem von nachgenutzten Bestandsgebäuden gebildet wird.

Das ehemalige Gleisfeld wird teilweise zu einem vielfältig nutzbaren Park als Scharnier zwischen den Teilbereichen umgestaltet.

Nördlich stehen große Flächen für Gewerbe- und Industrieentwicklungen zur Verfügung, die idealerweise eine profilierte, thematische und nachhaltige Ausrichtung erhalten.

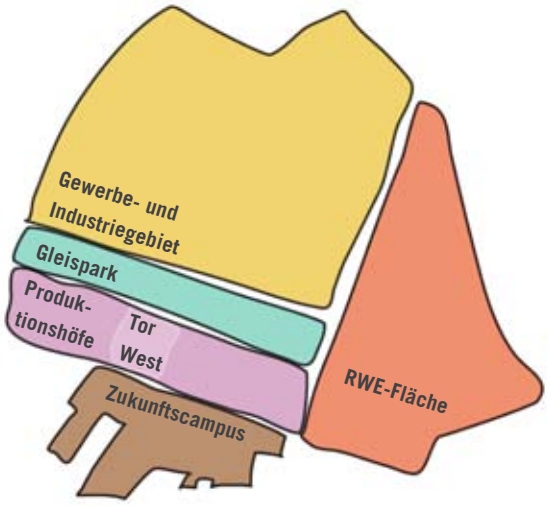
Eine wesentliche Rolle im Rahmen der Masterplanung spielt die städtebauliche Einbindung der RWE Kohlekraftwerksfläche mit den für den Betrieb notwendigen Geleisanlagen. Auch hier ist die städtebauliche Struktur in der Lage, den Standort von Oeynhausen auch bei Weiterbetrieb des Kohlekraftwerks sinnfällig zu entwickeln. Die notwendigen Gleisanlagen werden in das Freiraumsystem des Masterplans integriert. Bei Aufgabe des RWE-Kohlekraftwerks erlaubt es die Herangehensweise der räumlichen Schichten, die angelegten Teilquartiere auf die Flächen des Kohleraftwerks auszudehnen.

Durch die angedachte Nutzungsänderung im Bereich der Schachtanlage von Oeynhausen ergibt sich intuitiv eines der wesentlichen Entwurfsprinzipien. Durch den großflächigen Rückbau der montanindustriellen Flächen wird der Raum geschaffen für eine innere Weite, die offen ist für neue Nutzungen. Der wertvolle Saum bildet als einzigartiger Grüner Rahmen das umschließende Band, der mit den wichtigen Kultur- und Naturräumen korrespondiert. Seine Form erinnert in der Ablesbarkeit an die vergangene Nutzung als Zechenstandort.

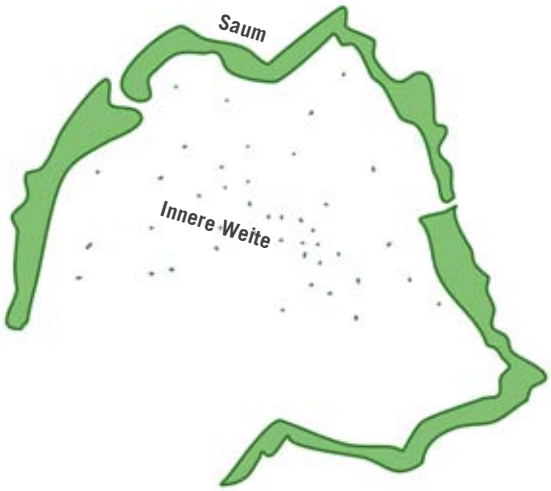
ZUKUNFTSCAMPUS

Südlich der Osnabrücker Straße entwickelt sich als Kristallisationspunkt des neuen Profils des Standorts der Zukunftscampus. Er ist inhaltlich eng vernetzt mit dem Gründerzentrum im Pförtnerhaus am Tor West. Auch räumlich ist er über das neue Entree eng an das Tor West angebunden.

Die bestehenden Gebäude werden einer neuen Nutzung zugeführt, die den Ausgangspunkt des innovativen Profils des Campus darstellt. Nach und



Leseart Räumliche Schichten



Leseart Saum und Innere Weite

nach kann der Campus um weitere Bausteine ergänzt werden. Neue Gebäude gruppieren sich um einen großen zentralen Freibereich, der dem Aufenthalt, aber auch der Regenwasserversickerung dient. Der offene, von umgebenden Grün- und Freiflächen geprägte Charakter der vorhandenen Anlage bleibt erhalten.

Skizze Zukunftscampus

Lage Zukunftscampus

KERNBEREICH TOR WEST

Am Tor West öffnet sich der Standort von Oeynhausen großflächig mit einem einzigartigen Auftakt. Über die Straße hinweg verbindet eine neue Platzfläche die Bereiche südlich und nördlich der Osnabrücker Straße. Das Pförtnerhaus besetzt die Platzfläche als solitäres Gebäude an zentraler Stelle. Weitere wertvolle Bestandsgebäude rahmen diese Eingangssituation:

Im Westen sind dies das Fördermaschinengebäude Schacht 1 mit der Zwillingsdampffördermaschine, das Schachtgerüst Schacht 1, der Wasserturm am Eckpunkt der Halle 1 sowie der ehemalige Schachtturm über Schacht 2.

Im Osten begrenzt das Betriebsmittellager mit dem benachbarten Mannschaftsgang das Tor West. Er ist Teil der Stadteingangssituation und verbindet weithin sichtbar den südlichen und nördlichen Teil der Anlage. Aus diesen Gründen empfiehlt die Masterplanung den Erhalt dieser Gebäudestrukturen.

Im Norden öffnet die Platzfläche den Blick auf neue Gebäude entlang des Gleisparks.

Für einige städtebaulich prägende Gebäude des Tor West sind bereits Nachnutzungen in Planung. In einigen der Gebäude kann die Bergbautradition und die Bergbaugeschichte erlebbar gemacht werden. Wesentliche Nutzungen sind der Knappenverein, der bereits ansässig ist, der Musikverein „GlückAuf“ bzw. ein neuer Museumsstandort. Damit kann das Gewerbe- und Industriequartier von Oeynhausen auch Teil des touristischen Netzes des Naturparks TERRA.vita werden. Mit dem Gründer- und Innovationszentrum ist eine prominente Nutzung für das Pförtnerhaus vorgesehen. Für das Betriebsmittellager plant die RAG eine Nachnutzung als Büro- und Veranstaltungsgebäude. Schacht 1 selbst bleibt für die Ewigkeitsaufgaben am Standort von Oeynhausen in Betrieb. Hierin liegt eine Restriktion der Nutzung der Platzfläche, da der Schacht gesichert und jederzeit im Radius von 25 Metern zugänglich gehalten werden muss.

Lage Kernbereich

PRODUKTIONSHÖFE

Auch über die direkt an das neue Entreé angrenzenden Gebäude werden im Kernbereich um das Tor West Teile der identitätsstiftenden Bestandsgebäude erhalten bleiben. Mit dem Erhalt der Gebäude werden städtebauliche Raumfolgen von Höfen und Gassen an den sogenannten Produktionshöfen fortbestehen. Da die Höfe in diesem Teil des Standorts von Oeynhausen das prägende Moment sind, bilden sie auch eine Besonderheit in der gesamten städtebaulichen Struktur. In diesem Bereich adressieren sich die Gebäude, im Gegensatz zu den übrigen Teilen des Gewerbe- und Industriequartiers, auch zu den Höfen.

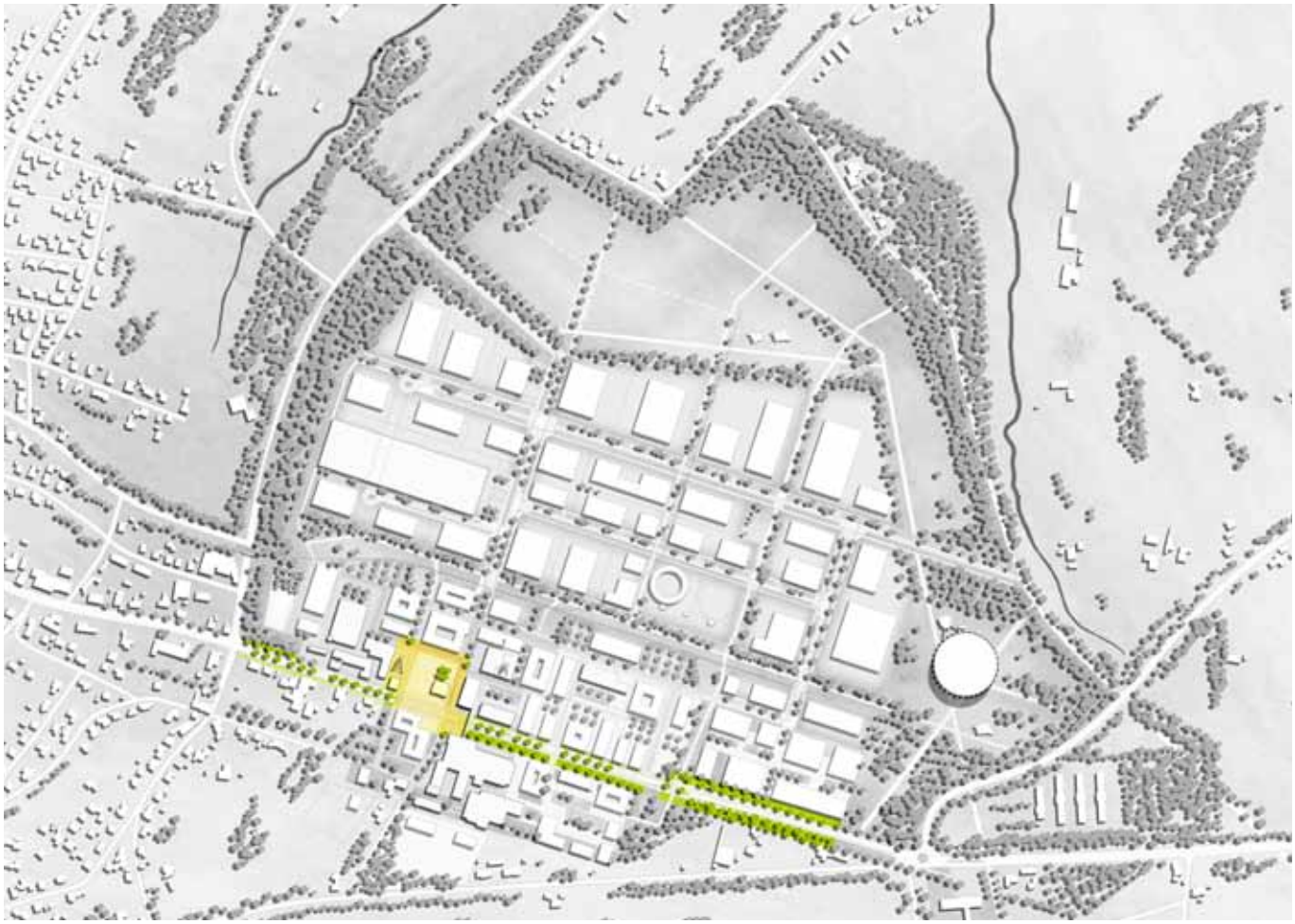
Ziel ist, dass von diesem Kernbereich eine Initialwirkung ausgeht, die sich auf die gesamten Quartiere überträgt. Die städtebauliche Struktur sowie die Freiräume und das Erschließungssystem sind so konzipiert, dass die Prinzipien der Produktionshöfe in Richtung Osten, entlang der Osnabrücker Straße, erfolgreich fortgeführt werden können.

Skizze Auftakt Tor West

Ausschnitt Produktionshöfe

OSNABRÜCKER STRASSE

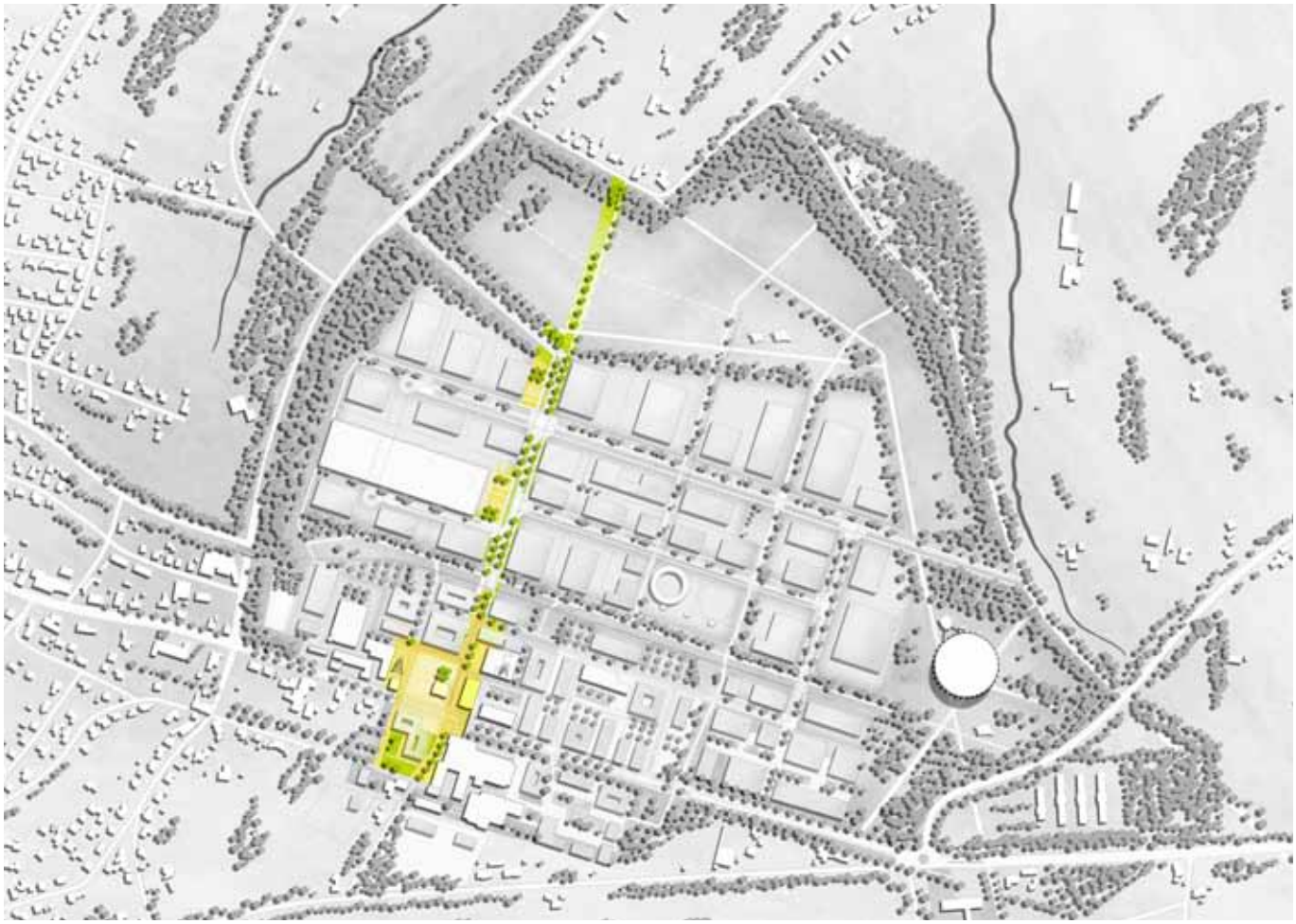
Um den Stadteingang von Ibbenbüren zu markieren, wird die Osnabrücker Straße umgebaut. Ziel ist es, den Eingangsbereich zur Zeche erlebbar zu machen und eine Verbindung zwischen den Teilbereichen südlich (Zukunftscampus) und nördlich (Gewerbegebiet) der Osnabrücker Straße zu schaffen. Wünschenswert ist der Erhalt des Mannschaftsgangs als verbindendes Element. Der Straßenquerschnitt wird angepasst und teilweise verschmälert. Die Osnabrücker Straße wird zudem durch einen Mittelstreifen und durch Baumsetzungen akzentuiert. Dies dient dazu, die gefahrene Geschwindigkeit am Ortsteingang zu dämpfen und so auch die Verkehrssicherheit zu erhöhen.



Lage Osnabrücker Straße

OEYNHAUSER ALLEE

Die Oeynhauser Allee stellt die quartiersprägende Nord-Süd-Achse dar. Sie verbindet das Industriegebiet im Norden und die nördlichen Freiräume mit dem Haupteingangsbereich. Es erfolgt eine Akzentuierung durch lockere Reihung kleiner und großer Platzflächen in Verbindung mit ausgesuchten Solitärbäumen.



Lage Oeynhauser Allee

GLEISPARK

Auf den Flächen der ehemaligen Grubenanschlussbahn entwickelt sich in West-Ost-Richtung der Gleispark. Geschaffen wird ein Freiraum, der selbstverständlich Orientierung gibt. Er bietet klare Sichtbeziehungen für eine einfache Orientierung und stärkt durch die offene Gestaltung das subjektive Sicherheitsempfinden. Wie im gesamten Zechengelände sind auch im Gleispark alle Freiräume barrierefrei erschlossen.

Der Gleispark bildet zukünftig das grüne Herz des Quartieres. Er bietet vielfältige Nutzungen als Erholungsangebot für alle, die hier arbeiten. Angedacht sind unter anderem ein repräsentativer Fuß- und Fahrradweg, der langfristig über die Trasse der Zechenbahn mit dem Stadtgebiet Ibbenbürens verbunden werden kann.

Konzeptionell ist das Prinzip des Gleisparks wie folgt aufgebaut:

Die durchschnittliche Breite beträgt rund 30 Meter.

Den nördlichen Abschluss des Gleisparks bildet ein grüner Filter aus bodenständigen Gehölzen in verschiedenen Hierarchieebenen. Er dient zur optischen Trennung von den intensiv genutzten Gewerbebereichen.

Um vielfältige Nutzungen zu ermöglichen, verbreitern großzügige Parkfenster mit offenen Wiesenflächen den Gleispark in drei ausgewählten Bereichen.

Temporäre Stellplatzflächen schließen an diese Freiräume an. Sie können bei Bedarf dauerhaft oder temporär in vielseitige Freiräume umgewandelt werden.

Lage Gleispark

GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN AM INDUSTRIERING

Nördlich des Gleisparks bietet das Gewerbe- und Industriequartier von Oeynhausen weite, nutzungsoffene Flächen. Durch die hohe Flexibilität dieses Teilquartiers in Hinblick auf Grundstücksgrößen und Zuschnitte der Flächen eignet es sich für eine gewerbliche oder industrielle Nachnutzung. Auch die Nutzung des Gleisanschlusses ist in diesem Bereich möglich.

Der sogenannte Industriering bietet hier ein effizientes Straßennetz, mit dem das Gebiet schrittweise je nach Bedarf entwickelt werden kann. Er verfügt über Anschüsse an die Oeynhauser Allee und Tor West und den bisherigen Landabsatz an der Oehlmühlenstraße.

Abhängig von der zukünftigen Perspektive des RWE-Kohlekraftwerks kann dieses in seiner heutigen Ausdehnung erhalten oder die Flächen in die Gesamtentwicklung integriert werden.

Nach einer möglichen Aufgabe des Kohlekraftwerks kann der Industriering nach Osten an den Buchenweg und Schwarzen Weg in Richtung der neuen K24 Nord angeschlossen werden.

Im Bestand befinden sich im Bereich des Industrierings nur wenige, mit Ausnahme der Kohlenwäsche, kleinere Gebäude. Die Flächen sind überwiegend mit Gleisanlagen und Kohlenlagerplätzen belegt.

Vor allem bei industriellen Ansiedlungen im nördlichen Bereich sind die vorhandenen Restriktionen durch die angrenzende Wohnbebauung zu beachten.

Lage Gewerbeflächen am Industriering

NÖRDLICHE GRÜNE RESERVEFLÄCHEN

Dazu gehören auch die nördlich gelegenen grünen Reserveflächen, oberhalb des heutigen Landabsatzes bei Tor 5. Diese Flächen werden als mögliche Erweiterungsflächen des Gewerbe- und Industriequartiers vorgesehen und zunächst als grüne Reserve zurückgehalten. Durch verschieden häufige Mahdintervalle und Ansaaten lassen sich mit einem geringen Unterhaltungs- und Pflegeaufwand abwechslungsreiche und lebendige Wiesenflächen mit unterschiedlichen Wuchshöhen erzeugen.

Diese lassen sich je nach Entwicklungsperspektive und -nachfrage kurzfristig wieder für städtebauliche Entwicklung heranziehen, ohne dass nennenswerte Ausgleichleistungen für Natur und Landschaft ausgelöst werden.

Prinzip Wiesen mit unterschiedlichen Mahdintervallen

Lage Nördliche grüne Reserveflächen

STÄRKUNG DES GRÜNEN RAHMENS

Ein wesentliches Element der Freiraumplanung ist die nachhaltige Stärkung und Ergänzung des Grünen Rahmens um das gesamte Zechengebiet. Dieser besitzt durch die artenreichen heimischen Bestandsbäume ein besonderes Potenzial für die Kulturlandschaft des Tecklenburger Landes.

Erreicht wird eine Vernetzung mit dem nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Östlicher Schafberg. Diese Maßnahme sichert und stärkt die heimischen Biodiversität nachhaltig, da sich die zur Verfügung stehende Fläche in den äußeren Naturräumen der Schachtanlage vergrößert. In Kombination mit den extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen entstehen neue ökologisch wertvolle Lebensräume für die ortsansässigen Tier- und Pflanzengesellschaften.

Durch die bewusst extensiv projektierten Maßnahmen reduzieren sich auch die Kosten für die Pflege und Unterhaltung.

Angeregt wird, die vorab beschriebenen Maßnahmen, insbesondere die Interaktion mit dem Landschaftsschutzgebiet Östlicher Schafberg, durch einen nachgelagerten Monitoringprozess zu begleiten.

Hervorzuheben ist ergänzend, dass die emissionsintensiven Bereiche der nördlichen Gewerbeflächen durch einen breiten Vegetationssaum aus vielfältigen heimischen Bäumen und Sträuchern eingefasst werden. Er leitet über zu den angrenzenden weitläufigen naturnahen Wiesenbereichen und mindert dort die durch den Gewerbepark verursachten Lärm- und Staubimmissionen.

Lage Grüner Rahmen

DURCHGEHENDE GRÜNVERNETZUNG

Der Grüne Rahmen umschließt den gesamten Zechenbereich, der Gleispark bildet das zentrale Herz. Die Oeynhauser Allee verbindet als quartiersprägende Nord-Süd-Achse die oberen Freiräume mit dem Tor West und dem Zukunftscampus. Von diesen freiraumplanerischen Kernbereichen führen viele weitere Grünachsen und Straßen zu allen wichtigen Orten der ehemaligen Schachtanlage von Oeynhausen.

Gegliedert werden sie durch abwechslungsreiche Baum- und Straucharten. Mal in Reihe, mal in aufgelockerten Gruppen geben diese vegetativen Strukturen Orientierung und Rhythmus, leiten und führen, stärken Sichtachsen und heben einzigartige und besondere Bereiche hervor, oft betont durch eine lockere Abfolge von kleineren Plätzen und Aufenthaltsräumen.

Lage Durchgehende Grünvernetzung

DEZENTRALES REGENWASSERMANAGEMENT

In den meisten Bereichen des Zechengebietes werden die anfallenden Regenwässer zukünftig dezentral behandelt. Gesammelt wird das Regenwasser auf den Gründächern, den befestigten Flächen sowie auf zentral in den Quartieren angeordneten sowie straßenbegleitenden Freiflächenmulden. Hier erfolgt eine erste Retention, Reinigung sowie Versickerung vor Ort. Die abschließende Behandlung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken im südwestlichen Zechenbereich.

In den Bereichen der Gewerbeflächen oberhalb des Gleisparks kann voraussichtlich auf ein gesondertes Leitungssystem für Regenwasser vollständig verzichtet werden. Hier erfolgt eine Sammlung, Retention und Versickerung auf den Gründächern und innerhalb der Freiflächen. Die Ableitung in das Regenrückhaltebecken ist wahrscheinlich oberflächlich über Mulden im Freispiegelgefälle realisierbar.

Innerhalb der Produktionshöfe und des Zukunftscampus nehmen sanft ausgemuldete Freiflächen das Regenwasser auf. Außerhalb stärkerer Regenereignisse stehen sie als öffentlicher Freiraum allen Nutzern des Gewerbeparks zur Verfügung.

In den Bereichen des geplanten Zukunftscampus sowie dem zentralen Kernbereich nördlich der Osnabrücker Straße kann voraussichtlich nicht vollständig auf Leitungssysteme zur Ableitung des Regenwassers verzichtet werden. Die Hauptgründe hierfür liegen in der Querung der Osnabrücker Straße sowie dem Erhalt von schützenswerten Gebäuden und Deckenbelägen, die einer oberflächlichen Ableitung im Wege stehen.

Gesammelt wird das Regenwasser aber auch hier auf Gründächern, den befestigten Flächen sowie auf weitläufigen, zentral angeordneten Freiflächenmulden. Dort erfolgt bereits eine erste Retention, Reinigung sowie Versickerung vor Ort.

Die abschließende Retention und Vorbehandlung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken im südwestlichen Zechenbereich. Berücksichtigt wird dabei, dass Fahl- und Ölmühlenbach nur sehr

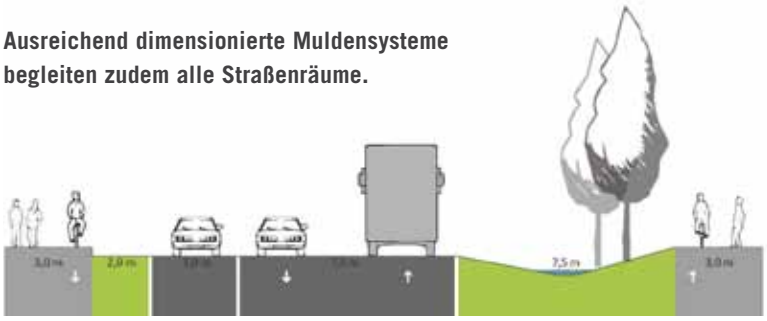
Lage Platz- und Straßenbegleitende Freiflächenmulden

Übersicht Regenwassermanagement

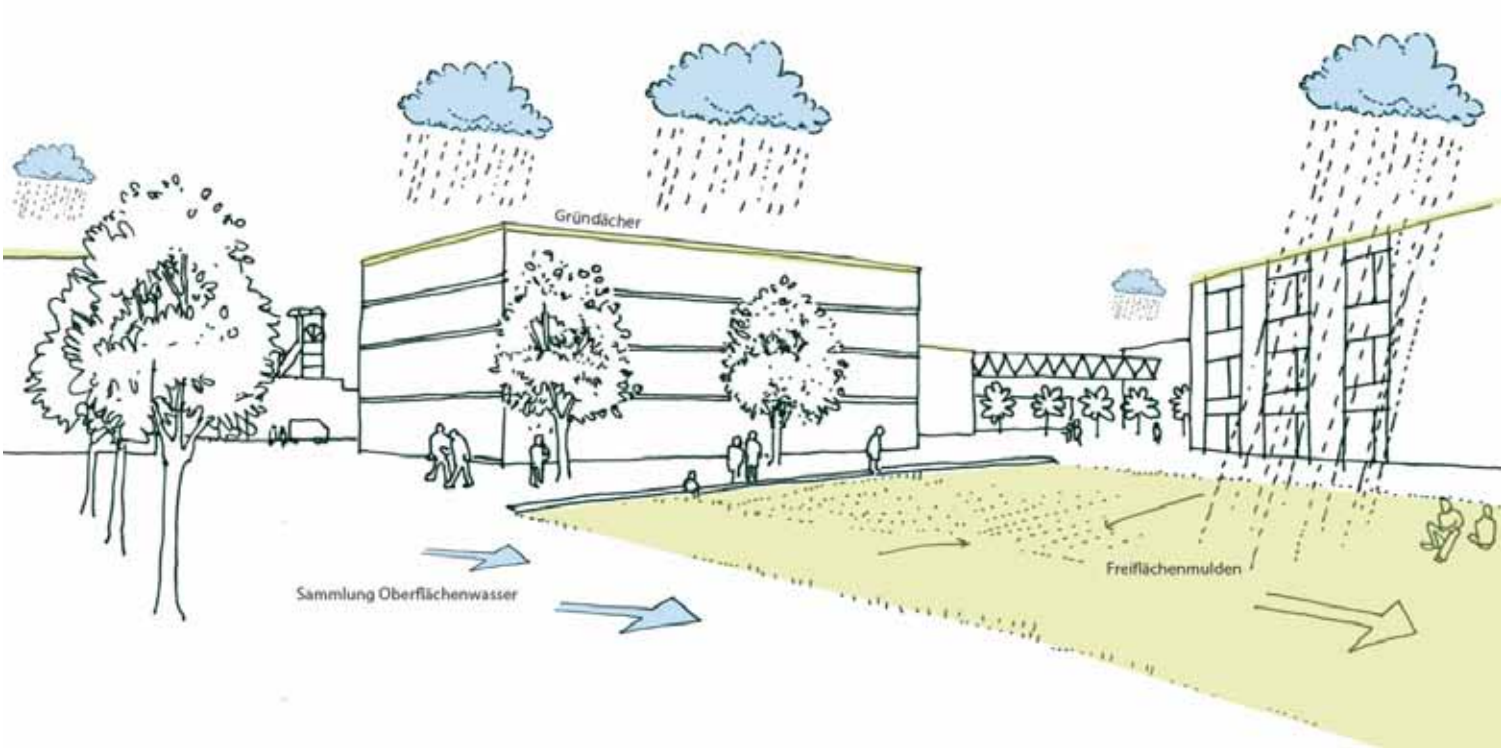
limitiert hydraulisch aufnahmefähig sind. Angedacht ist deswegen eine stark gedrosselte Einleitung. Gegebenenfalls ist aus kapazitären Gründen im östlichen Rand des Zechenbereiches noch ein weiteres Regenrückhaltebecken erforderlich.

In nachgelagerten Verfahren sind die vorgeschlagenen Ansätze zum dezentralen Regenwassermanagement vertiefend zu untersuchen und hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit weiter zu prüfen. Sehr gute Ergebnisse wurden bei ähnlich aufgestellten Projekten erzielt, wenn gleichberechtigt Landschaftsarchitekten mit Ingenieurbüros zusammenarbeiten, die auf wasserwirtschaftliche Themenfelder spezialisiert sind.

Ausreichend dimensionierte Muldensysteme begleiten zudem alle Straßenräume.



Straßenbegleitende Freiflächenmulde Gewerbepark (Schnitt F)



Prinzip dezentrales Regenwassermanagement Zukunftscampus

FLÄCHENENTSIEGELUNG UND REKULTIVIERUNG

Möglich wird die Realisierung von nachhaltigen und innovativen Systemen zum dezentralen Regenwassermanagement, weil im Rahmen der Konversionsprozesse großflächig weite Bereiche entsiegelt werden. Hierdurch wird eine Vielzahl von positiv nachhaltigen Effekten initiiert. Am bedeutendsten sind dabei aus ökologischer Sicht die folgenden Punkte:

- Rückgewinnung von Flächen für Natur und Landschaft
- Belebung der heimischen Flora und Fauna durch Vergrößerung der zur Verfügung stehenden Habitatfläche
- Stärkung der natürlichen Bodenfunktionen
- Verbesserung des örtlichen Kleinklimas durch die Reduktion von Wärmeinseln zugunsten von Kaltluftentstehungsflächen
- Steigerung der Grundwasserneubildungsrate

Zudem führt die vorgesehene Flächenentsieglung zu einer erheblichen Reduktion der zu behandelnden Niederschlagsmengen. Hierdurch erfolgt eine wesentliche Verringerung der hydraulischen Belastung der nachgeschalteten Klär- bzw. Rohrleitungssysteme und sorgt für eine deutliche Verringerung des Niederschlagswasserentgeltes der zukünftigen Gewerbetreibenden in Oeynhausen.

Ein Teil der Flächen wird in sukzessive durchzuführenden Rekultivierungsschritten in ökologisch wertvolle Wiesen- und Rasenflächen umgewandelt. Sinnvoll ist auch die Neupflanzung von heimischen Baum- und Straucharten in ausgewählten Bereichen. Im Zuge des weiteren Konversionsprozesses können diese Flächen bei Bedarf in einen regionalen Ausgleichsflächenpool überführt werden.

ERHALT VORHANDENER VEGETATION

Trotz der über die Jahrzehnte intensiv betriebenen bergbaulichen Nutzungen konnten sich in vielen Teilbereichen, oft etwas versteckt, aber auf den zweiten Blick gut sichtbar, vielfältige und besondere Baum- und Strauchstrukturen etablieren. Diese verfügen in ihrer besonderen Einzigartigkeit über ein besonderes gestalterisches Potential. Zudem können sie auch in den zukünftigen Nutzungsstrukturen vielen heimischen Tier- und Pflanzengesellschaften als wertvoller Lebens- und Rückzugsraum dienen.

Daher ist in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren durch gesonderte Untersuchungen zu prüfen, welche vegetativen Bestandstrukturen dauerhaft im Masterplangebiet erhalten werden können.

Erhaltenswerte Bestandsvegetation südöstlich der Osnabrücker Straße

Als wichtige Reminiszenz an die früheren Nutzungen wird vorgeschlagen, in bestimmten Bereichen besondere bergbautechnisch geprägte Bodenbeläge zu erhalten. Vor allem im Bereich der Produktionshöfe unterstützt der Erhalt nicht nur der Gebäude, sondern auch der Bodenbeläge den Charakter eines gewachsenen Standorts und eines ensembleartigen Erscheinungsbilds. Im weiteren Planungsprozess werden diese Ansätze weiter vertieft und gegebenenfalls in nachgelagerten Verfahren festgeschrieben.

Beispiele erhaltenswerter Bodenbeläge

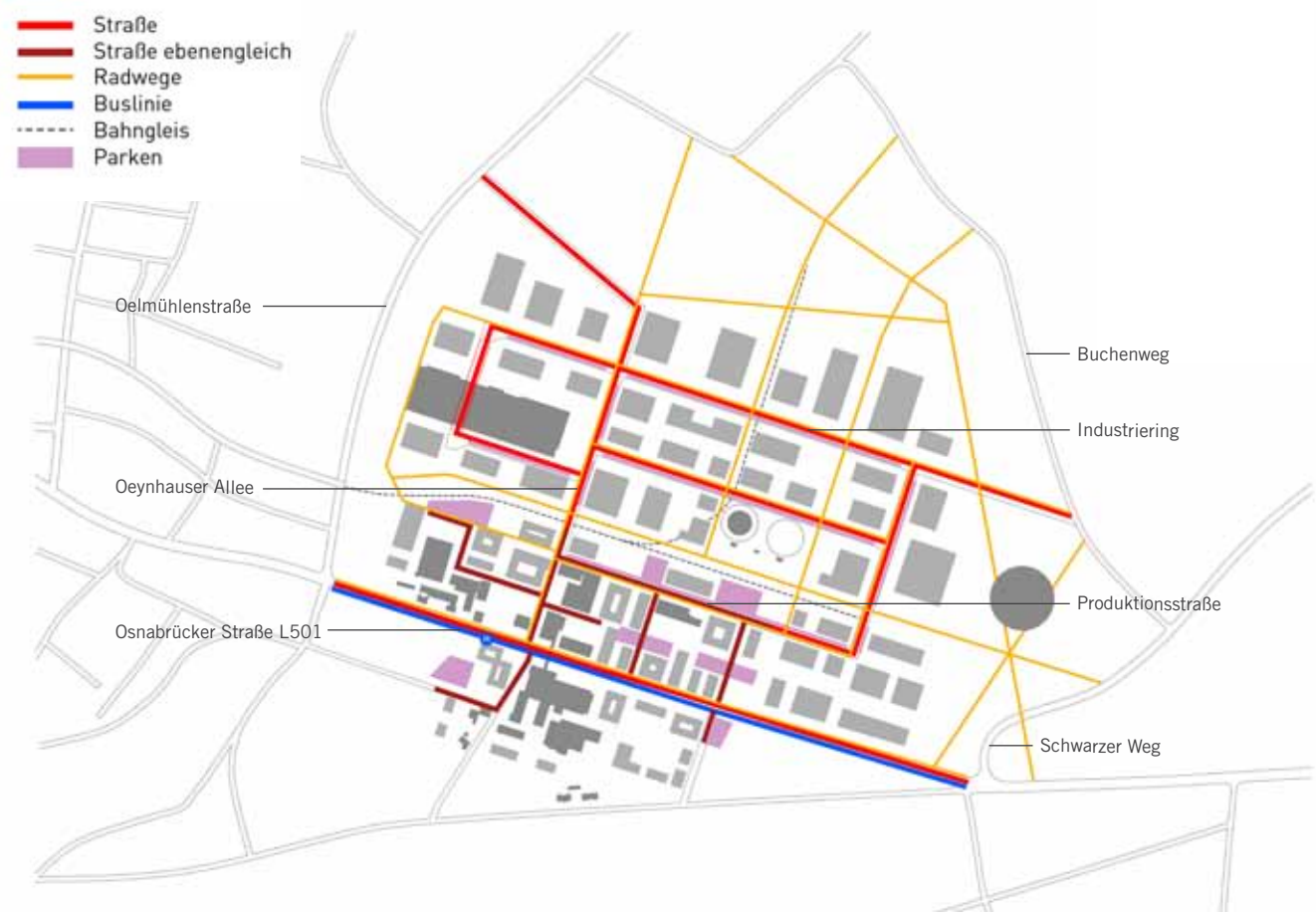
ANBINDUNG VON OEYNHAUSEN UND ERSCHLIESSUNG

Der Zukunftscampus wird über die Zechenstraße und über die Zufahrt von der L 501 an den jetzigen Parkplatz angebunden.

Die Haupterschließung des Gewerbe- und Industriegebiets erfolgt über die Oeynhauser Allee, die am Tor West von der Osnabrücker Straße das Gelände nordwärts quert und dann über den Landabsatz wieder auf die Oelmühlenstraße trifft. Von der Oeynhauser Allee geht die Produktionsstraße ab, die parallel zum Gleispark verläuft und die Produktionsgassen und -höfe erschließt. Die Produktionsstraße wird dann nach Süden auf die Osnabrücker Straße geführt.

Nördlich des Gleisparks wird das Industriegebiet durch den Industriering erschlossen.

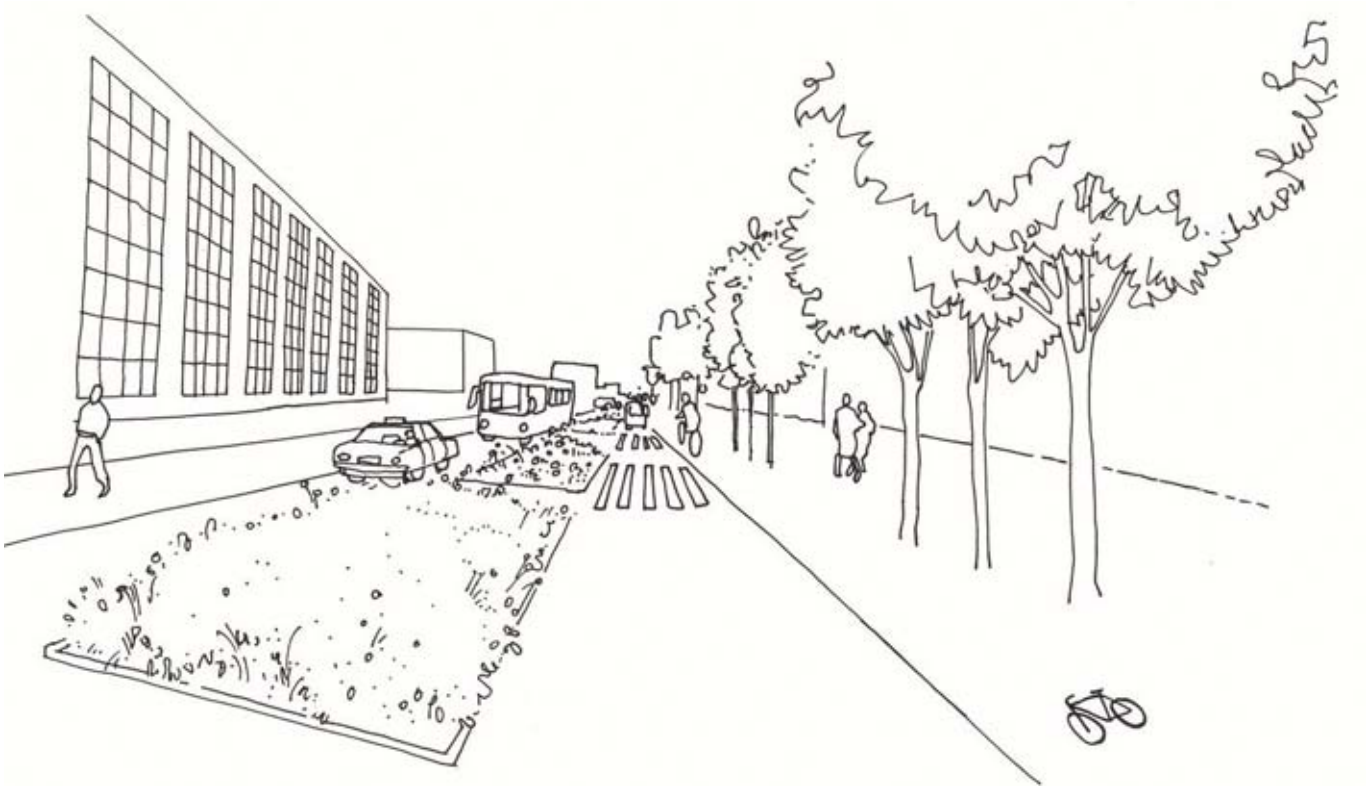
Langfristig ist nach Einstellung des Kohlekraftwerksbetriebs eine direkte Anbindung des Industrierings über den Buchenweg an die K 41 möglich.



Erschließung Gewerbe- und Industriequartier von Oeynhausen

STRASSENQUERSCHNITTE

Um den Stadteingang von Ibbenbüren zu markieren, wird die Osnabrücker Straße umgebaut. Ziel ist es, den Eingangsbereich zur Zeche erlebbar zu machen und eine Verbindung zwischen den Teilbereichen südlich (Zukunftscampus) und nördlich (Gewerbegebiet) der Osnabrücker Straße zu schaffen. Zum einen dient hierfür der Erhalt des Mannschaftsgangs als verbindendes Element. Zum anderen wird der Straßenquerschnitt angepasst und teilweise verschmälert. Die Osnabrücker Straße wird zudem durch einen Mittelstreifen und durch Baumsetzungen akzentuiert. Dies dient dazu, die gefahrene Geschwindigkeit am Ortsteingang zu dämpfen und so auch die Verkehrssicherheit zu erhöhen.



Skizze Umgestaltung Osnabrücker Straße

Haupterschließungsnetz Gewerbe- und Industriequartier von Oeynhausen

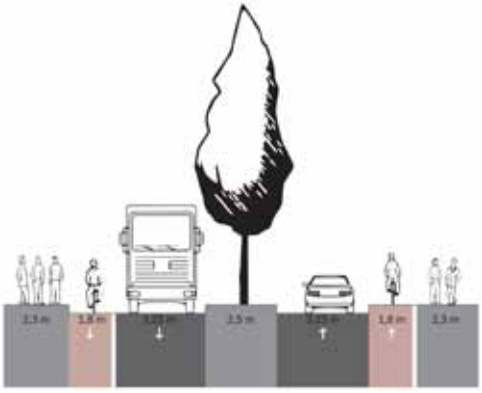
Verortung der Regelquerschnitte

Die drei Regelquerschnitte A, B und C verdeutlichen den geplanten Umbau der Osnabrücker Straße. Die Richtungsfahrbahnen werden durch einen rund 2,50 Meter breiten multifunktionalen Mittelstreifen getrennt (Schnitte A und C). Dieser gliedert als grüne Mittelinsel den Straßenraum. Die optische Fahrbahneinengung führt zu einer Reduktion der gefahrenen Geschwindigkeit. Vor den Einmündungen in das ehemalige Zechengelände kann der Mittelstreifen als Linksabbiegerspur genutzt werden (Schnitt B). Zudem wird die Trennwirkung der Straße durch mehrere Querungsinseln für Fußgänger und Radfahrer minimiert.

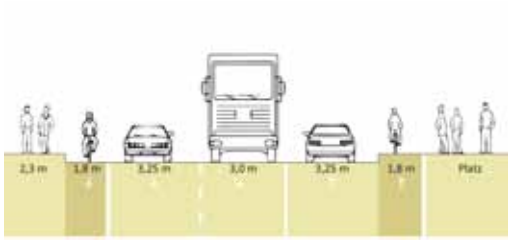
Im Bereich des Schnittes A (westlich von Tor West) wird der Radverkehr stadteinwärts auf dem vorhandenen Hochbord geführt, daneben ist ein 2,3 Meter breiter Gehweg. Stadtauswärts wird der Radverkehr auf einem Radverkehrsstreifen geführt. Der Fußverkehr nutzt den vorhandenen Hochbord. Die Fahrbahnbreiten werden entsprechend auf 3,25 Meter reduziert und ein begrünter Mittelstreifen eingerichtet. Am Fördergerüst Schacht 1 erleichtert eine Querungsinsel auf dem Mittelstreifen die Verbindung zum Parkplatz südlich der Osnabrücker Straße.

Am Tor West (Schnitt B) wird der Mittelstreifen als Linksabbiegerstreifen in Richtung der Oyenhauser Allee genutzt. Östlich des Knotens unter dem Mannschaftsgang bleibt der vorhandene Fußgängerüberweg erhalten.

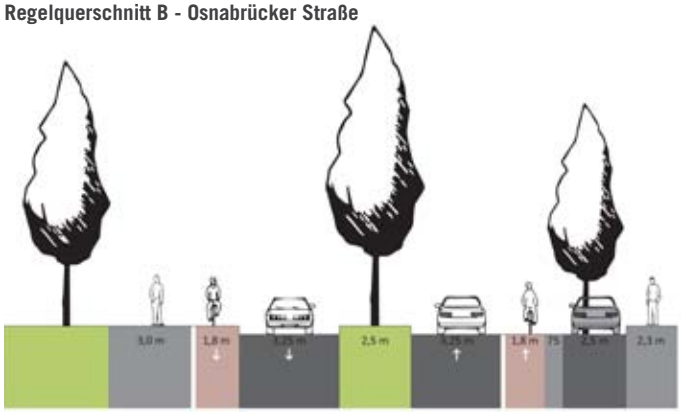
Im Bereich des Schnittes C wird der Radverkehr stadteinwärts als Radverkehrsstreifen auf Fahrbahnniveau geführt. Daneben kann ein Parkstreifen für Kunden der Gebäude an der Osnabrücker Straße eingerichtet werden. Der Parkstreifen wird durch Bäume gegliedert. Dahinter verläuft der Gehweg. Stadtauswärts wird der Radverkehr auf dem vorhandenen Hochbord geführt. Für den Gehweg wird der Hochbord hier verbreitert. Die Zufahrt am Ostrand des Zukunftscampus erfolgt über einen Linksabbieger im Bereich des Mittelstreifens.



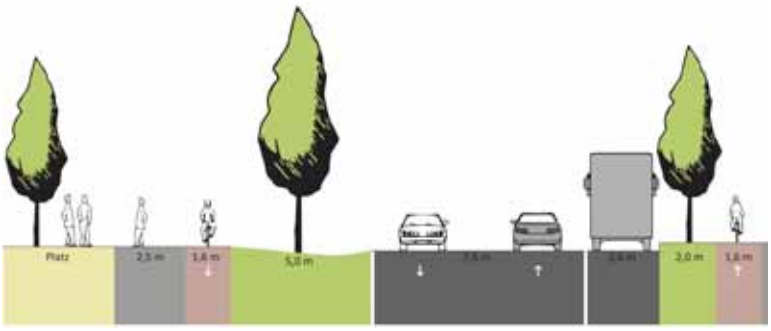
Regelquerschnitt A - Osnabrücker Straße



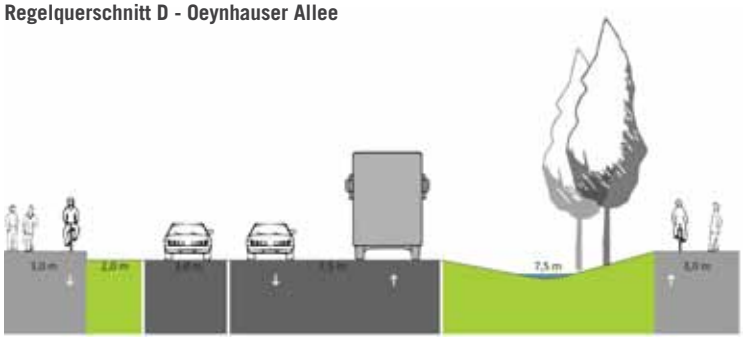
Regelquerschnitt B - Osnabrücker Straße



Regelquerschnitt C - Osnabrücker Straße



Regelquerschnitt D - Oeynhauser Allee



Regelquerschnitt E - Industriering

Die Oeynhauser Allee stellt die quartiersprägende Nord-Süd-Achse dar. Sie verbindet das Industriegebiet im Norden und die nördlichen Freiräume mit dem Haupteingangsbereich. Es erfolgt eine Akzentuierung durch lockere Reihung kleiner und großer Platzflächen in Verbindung mit ausgesuchten Solitärbäumen.

Der Schnitt D zeigt den vorgesehenen Querschnitt der Oeynhauser Allee im nördlichen Bereich. Die 7,50 Meter breite Fahrbahn erlaubt den Begegnungsfall von zwei Lkw. Am östlichen Straßenrand ist ein Parkstreifen für Pkw und Lkw vorgesehen. Der Fuß- und Radverkehr wird auf getrennten Geh- und Radwegen abgesetzt hinter Grünstreifen geführt. Dabei dient der Grünstreifen auf der Westseite auch als Retentionsfläche und ist daher mit einer Breite von 5 Metern großzügig angelegt.

Vor den Knotenpunkten wird der Radverkehr an den Fahrbahnrand herangeführt, um nicht im toten Winkel der rechtsabbiegenden Pkw und insbesondere Lkw zu verschwinden. Hier ist bei der konkreten Entwurfsplanung der Knotenpunkte besonders auf eine verkehrssichere Führung zu achten.

Die Produktionsstraße in Ost-West-Richtung weist eine 6 Meter breite Fahrbahn auf. Die Geschwindigkeit ist auf 30 km/h beschränkt, der Radverkehr wird auf der Fahrbahn geführt. Nördlich der Fahrbahn ist ein 5 Meter breiter Parkstreifen zum Senkrechtparten, der durch Baumscheiben gegliedert wird. Die Fußwege sind 3 Meter breit.

Der Industriering (Schnitt E) weist ebenfalls einen Querschnitt von 7,50 Meter zur Begegnung von zwei Lkw auf. Zudem ist hier ein Lkw-Parkstreifen vorhanden. Der Grünstreifen dient mit seiner Breite von 7,50 Meter als Retentionsstreifen für das Regenwasser der angrenzenden Industrieflächen. Da das Fuß- und Radverkehrsaufkommen auf dem Industriering sehr gering ist, ist hier ein gemeinsamer, 3 Meter breiter Geh- und Radweg vorgesehen.

RUHENDER VERKEHR

Im Bereich des Zukunftscampus ist der ruhende Verkehr auf zwei Sammelparkplätzen im Osten und Westen des Geländes untergebracht, die über die Osnabrücker Straße beziehungsweise die Zechenstraße erschlossen sind. Der zentrale Campusbereich bleibt autofrei.

Im nördlichen Teil des Industriegebiets werden die Stellplätze der Industriebetriebe in der Regel auf den Grundstücken nachgewiesen. Am Straßenrand sind zudem Stellplätze für Pkw und Lkw angeordnet, um insbesondere Lkw, die auf ihre Ladung warten, nicht in angrenzende Gebiete zu verdrängen.

Im Bereich südlich des Gleisparks ist die Nutzungsdichte deutlich größer, da hier ein höherer Anteil an Büroarbeitsplätzen und mehrgeschossigen Gebäuden vorgesehen ist. Rechnet man mit rund 100 Beschäftigten je Hektar Bruttobauland, ist langfristig mit bis zu 1.000 Beschäftigten in diesem Streifen zu rechnen. Unter Berücksichtigung von Schichtzeiten und einem Anteil an Beschäftigten, die mit einem eigenen Pkw zur Arbeit kommen, sind rund 500 bis 700 Stellplätze nachzuweisen.

Das Konzept sieht eine Reihe von Sammelstellplätzen vor, auf denen das Parken konzentriert werden soll. Diese befinden sich für Senkrechtparker am Nordrand der Produktionsstraße (s. Schnitt D) sowie neben den Parktaschen am Gleispark. Zum anderen sind Stellplätze an den Produktionsgassen und -höfen vorgesehen.

Insgesamt sollte durch eine Verbesserung des ÖV-Angebots, attraktiver Radverkehrsverbindungen und ein überbetriebliches Mobilitätsmanagement für den Standort von Oyenhausen versucht werden, den Stellplatzbedarf zu minimieren.

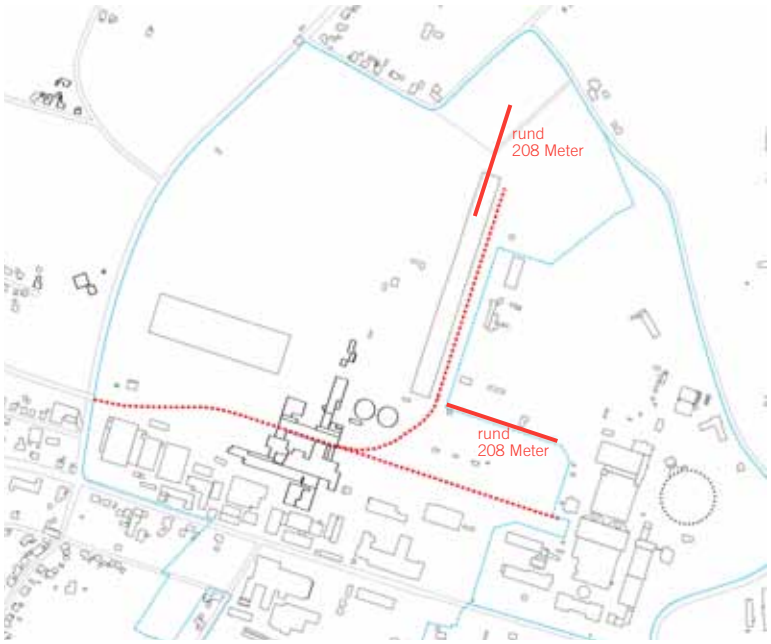
Im Hinblick auf die wachsende Rolle von Elektroautos sollten Lademöglichkeiten an allen Stellplätzen für Elektroautos vorgesehen werden.

UMGANG ZUGVERKEHR / GLEISANSCHLÜSSE

Für den Weiterbetrieb des Kohlekraftwerks mit Weltmarktkohle ist eine Bahnanbindung von entscheidender Bedeutung. So bleibt die Zechenbahn von Püsselbüren zum RWE-Kohlekraftwerk von Oeynhausen zunächst in Betrieb. Auf dem Zechengelände bleibt ein Zufahrtsgleis zur Kohleentladung im Norden und ein Gleis zum Kohlekraftwerk zum Transport von Ammoniak. Die bisherigen Gleise zur Beladung von den Zügen werden für die Entladung der Weltmarktkohle umgebaut. Bis zu zwölf Zugpaare mit einer Länge von maximal 208 Metern sind über die Zechenbahn täglich abzuwickeln.

Im Bereich der Oeynhauser Allee ist ein Bahnübergang über die Gleise vorgesehen. Dieser wird bis zu zweimal pro Stunde für Zugfahrten kurz gesperrt. Es wird empfohlen, im Bereich der Rangiergleise neben dem Bahnübergang Weichenverbindungen dermaßen anzulegen, dass eine Umfahrung der zu rangierenden Züge möglich ist, ohne dass der Bahnübergang gesperrt werden muss.

Der Querschnitt des Industrierings (s. Unterkapitel Straßenquerschnitte) erlaubt es, bei Bedarf Betrieben im Industriegebiet einen direkten Gleisanschluss zu ermöglichen. Hierfür kann im Bereich des nördlichen Grün- und Parkstreifens ein drei Meter breiter Streifen für ein Anschlussgleis abgetrennt werden.



Lage der verbleibenden Gleisanlage der Zechenbahn

PHASIERUNG

Mit der vorgeschlagenen Phasierung ist es möglich, das städtebauliche Gerüst sukzessive und flexibel zu entwickeln. Somit kann es auf die Nachfragesituation und Flächenverfügbarkeit reagieren. Das städtebauliche Layout ist so angelegt, dass alle wesentlichen Bestandsgebäude in jeder Entwicklungsphase bestehen bleiben oder ersetzt werden können.

Phase I

Sinnvoll ist eine Entwicklung von Süden nach Norden. Der Bereich südlich der Osnabrücker Straße ist durch die vorhandene Gebäudestruktur für eine frühzeitige Nachnutzung geeignet.

Lageplan Phase I

Phase II

Der wichtigste Entwicklungsschritt ist der Sprung über die Osnabrücker Straße. Mit der Öffnung am Tor West und der Schaffung einer großzügigen Eingangssituation werden die historischen Gebäude im Kernbereich der Anlage in Szene gesetzt. In einem spannenden Mix aus bestehenden und neuen Gebäuden entstehen die Produktionshöfe mit vielfältigen Nutzungen.

Lageplan Phase II

Phase III

Um die Flächen nördlich des Gleisfelds zu aktivieren, ist der Bau der Oeynhauser Allee notwendig. Sie verbindet von nun an Tor West mit dem ehemaligen Tor 5. Die Baufelder beidseits der neuen Hauptachse werden in dieser Phase entwickelt.

Lageplan Phase III

Phase IV
Parallel dazu wird im nächsten Schritt der erste Teil des Industrierings angelegt. Mit ihm ist die langfristige Entwicklung des Standorts in Ost-West-Richtung vorgeprägt. Zunächst stehen aber nur die Entwicklungsflächen zur Verfügung, die nicht für den Kohlekraftwerksbetrieb notwendig sind.

Lageplan Phase IV

Phase V
Sollte das RWE-Kohlekraftwerk künftig den Betrieb einstellen und die Flächen zur Entwicklung zur Verfügung stehen, kann der Industriering vervollständigt werden. Minimal können die Gebäude des Kraftwerks bestehen bleiben und ggf. umzäunt in das städtebauliche Gerüst eingepasst werden.

Lageplan Phase V

Phase VI
Maximal können bei Abbruch des Kohlekraftwerks diese Flächen gewerblich entwickelt werden.

Lageplan Phase VI

Phase VII
Im letzten Schritt können bis dahin zurückgehaltene Flächen im Norden des Plangebiets für eine Entwicklung herangezogen werden. Sollten die Flächen der Energieversorgungsanlage (EVA) und der Gasabsaugung nicht mehr anderweitig genutzt werden, stehen auch sie für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Lageplan Phase VII

BAULICHE HÖHENENTWICKLUNG

Das Fördergerüst von Schacht 1 und der Wasserturm an Halle 1 (und ggf. der Kühlturm des RWE-Kohlekraftwerks) sind weiterhin die dominanten Gebäude in der Höhenentwicklung. Im Bereich der Produktionshöfe und entlang der Osnabrücker Straße sind Gebäude im Bereich von 3-4 Geschossen denkbar. Im nördlichen Teil des Standorts von Oeynhausen wird von einer bis zu 2-geschossigen, eher flächigen Bebauung ausgegangen.

FLÄCHENNUTZUNGEN

Der Standort von Oeynhausen ist ein gewerblich vorgeprägter Standort, der sich aufgrund seiner Lage und seiner eingangs beschriebenen Rahmenbedingungen sinnvoll als Gewerbestandort neuen Typs nachnutzen lässt und auch Nutzungen aus den Bereichen Kultur oder Events ermöglicht. Ziel der Entwicklung ist es, unterschiedlichen Gewerbeformen entsprechende Flächenangebote machen zu können. Kleinteiliges, höherwertiges Gewerbe ist im Zukunftscampus und vor allem in den Produktionshöfen im Kernbereich an der Osnabrücker Straße möglich. Für diese Teilräume erscheint eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) sinnvoll.

Nördlich des Gleisparks bieten sich verschiedene Möglichkeiten. Direkt angrenzend an den Gleispark sind nur geringere Grundstücksgrößen möglich. Dieser Teil könnte ebenfalls als GE ausgewiesen werden. Im Norden sind die Flächenzuschnitte größer, so dass sie sich auch für industrielle Betriebe eignen und dementsprechend als Industriegebiet (GI) entwickelt werden sollten. Möglich ist aber auch, nördlich des Gleisparks alle Flächen als GI auszuweisen.

In zentralen Bereichen des Gebiets ist eine bauliche Fassung der Straßenräume wichtig. Dies betrifft den Bereich entlang der Osnabrücker Straße, aber auch die neu zu gestaltende Oeynhauser Allee. Diese ist mit einer roten Linie gekennzeichnet. Die Platzfläche am Tor West und die Platzaufweitungen entlang der Oeynhauser Allee sind als öffentliche Freiflächen vorgesehen.

Flächenbilanz Schachtanlage von Oeynhausen und Kraftwerk						
	Schachtanlage von Oeynhausen	Kraftwerk	Gesamt qm	Gesamt ha	Anteil %	Anmerkungen
Überbaubare Grundstücksfläche Industrieflächen (GI)	161.125,00	81.285,00	242.410,00	24,241	24,137	Nördlich Gleispark
Nördliche Flächenreserve Überbaubare Grundstücksfläche Industrieflächen (GI)	45.095,00	0,00	45.095,00	4,510	4,490	Nördlich Gleispark
Überbaubare Grundstücksfläche Gewerbefläche (GE)	90.920,00	19.465,00	110.385,00	11,039	10,991	Südlich Gleispark
Gebäudegrundfläche Bestand	21.370,00	7.500,00	28.870,00	2,887	2,875	Ohne Kohlenvergleichmäßigunsghalle, mit Erhalt Kühlturm
Verkehrsflächen	69.105,00	24.900,00	94.005,00	9,401	9,360	
Öffentliche Platz- u. Hofflächen	32.858,00	0,00	32.858,00	3,286	3,272	Kernbereich mit Produktionshöfen + Plätze Oeynhauser Allee
Intensive Grün- und Parkflächen	76.207,00	9.150,00	85.357,00	8,536	8,499	
Extensive Grünflächen	218.320,00	147.000,00	365.320,00	36,532	36,376	
Gesamt qm:	**715.000,00**	**289.300,00**	**1.004.300,00**	100,430	100,000	
Gesamt ha:	**71,50**	**28,93**	**100,430**			

Flächenberechnung von Oeynhausen

Flächennutzungen von Oeynhausen, Variante 1

Flächennutzungen von Oeynhausen, Variante 2

AM NORDSCHACHT

ARBEITEN.WOHNEN.NATUR.

Der Standort Am Nordschacht verfügt über das klare Profil eines kleinteiligen Wohn- und Gewerbequartiers im Grünen. Er bietet ein vielfältiges, flexibles Gewerbeflächenangebot, das sich aufgrund seiner Lage abseits überregionaler Verkehrsverbindungen an kleinere, lokale Betriebe beispielsweise aus dem Bereich Handwerk und Dienstleistungen richtet. Die landschaftlich reizvolle Lage des Nordschachts am Waldsaum des malerischen Köllbachtals und am Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Östlicher Schafberg ermöglicht es, als Ergänzung zu gewerblichen Flächen Wohnnutzungen vorzusehen und so ein vielfältiges gemischtes Quartier zu entwickeln. Freiräumlich ist das Wohn- und Gewerbequartier über den Rand und neue Wegeverbindungen eng in die umgebende Landschaft eingeflochten.

Der Masterplan sieht am Nordschacht zwei Teilquartiere, die Handwerkerhöfe und das Wohnen am Waldsaum, vor: Diese Teilräume wurden organisch aus der bestehenden Situation heraus entwickelt und nutzen die jeweiligen Standortqualitäten. Daher ist auch Am Nordschacht das städtebauliche System darauf ausgerichtet, bestehende Baustrukturen, wo möglich und sinnvoll, in das räumliche Gesamtgefüge einzubetten.

Zentrum des neuen Quartiers ist ein Quartiersplatz rund um den Standort des Förderturms.

Luftbild Schachtanlage Am Nordschacht

Leseart Landschaftliche Einbindung

Leseart Bestehende Siedlungsstruktur

Übersichtsplan Am Nordschacht

Lage Zentraler Quartiersplatz

ZENTRALER QUARTIERSPLATZ

Die zentrale öffentliche Platzfläche unterhalb des Fördergerüstes ermöglicht vielfältige Aktivitäten für alle Bewohner und Besucher des Quartiers. Zukünftig entsteht hier ein Ort des Zusammentreffens und der Kommunikation. Angeboten wird ein multifunktionaler Platz, der Orientierung gibt. Alle Bereiche des zukünftigen Gebiets sind von hier auf kurzem Wege barrierefrei zu erreichen.

Eine größere Spielfläche im westlichen Platzbereich bietet Vergnügen für Kinder aller Altersgruppen. Vorstellbar ist auch ein kleines Café oder ein Dorfladen als kleines Nahversorgungsangebot in einem der Neubauten am Platz.

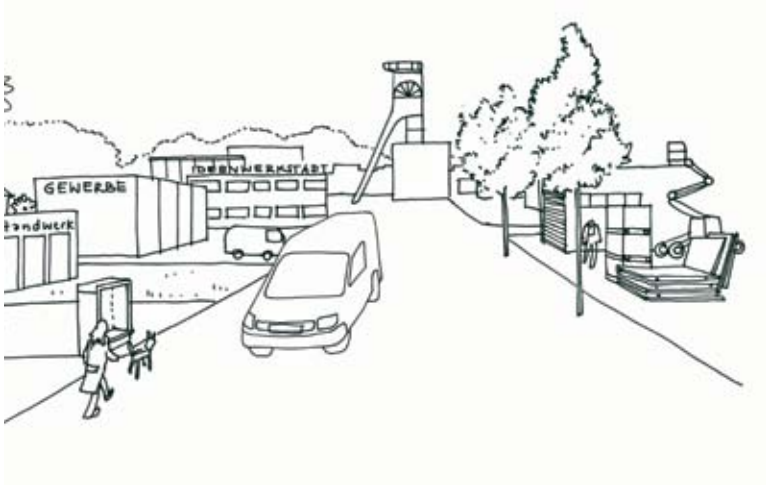
Lage Handwerkerhöfe

HANDWERKERHÖFE

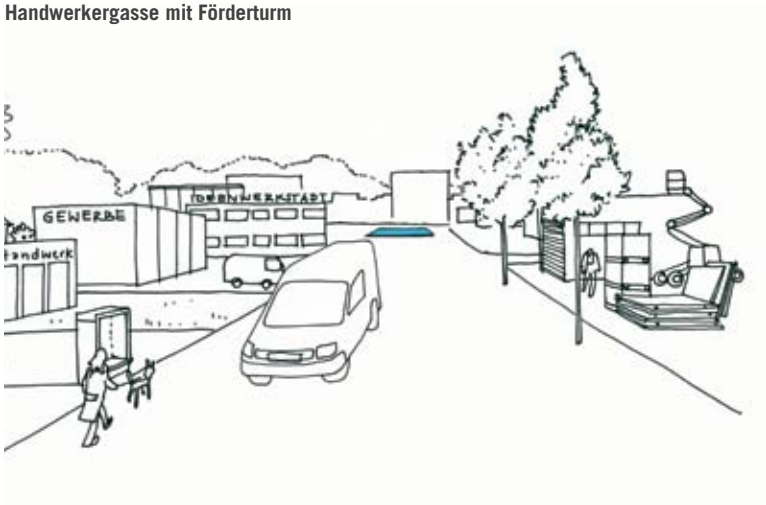
Als Alleinstellungsmerkmal bietet der Nordschacht gute Standortqualitäten zur Entwicklung eines kleinteiligen und handwerklich geprägten Gewerbehofes in erster Reihe entlang der Straße am Nordschacht: die Handwerkerhöfe. Sie sind als gemischter Standort für Arbeiten und Wohnen geplant. Auf den gewerblichen Parzellen ist im rückwärtigen Teil das Wohnen als Betriebsleiterwohnen möglich. Zur Mitte hin, der Handwerkergasse, orientieren sich die gewerblich genutzten Gebäude. Die Handwerkergasse bietet den sich dort ansiedelnden Betrieben eine repräsentative Adresse. Gleichzeitig ist sie ein multifunktionaler Stadtraum, in dem verladen, rangiert oder gefahren wird. Den Zielpunkt der Handwerkergasse bildet der Quartiersplatz mit dem Förderturm.

Diese vorgeschlagene Zonierung der Grundstücke dient auch der Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnen. Der grüne Filter grenzt zusätzlich die Handwerkerhöfe vom angrenzenden Wohngebiet am Waldsaum ab.

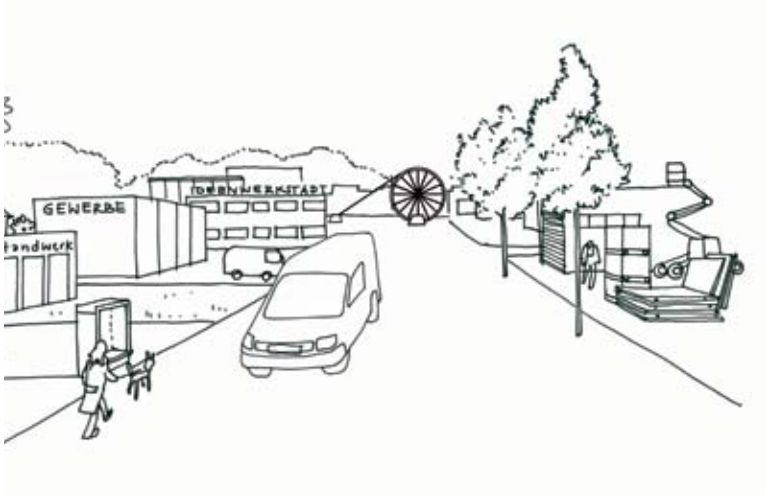
Die bestehenden erhaltenswerten Gebäude lassen sich in die Struktur der Handwerkerhöfe integrieren. Die heutige Ideenwerkstatt kann zur Innovationswerkstatt der handwerklichen Betriebe werden. Die weiteren verwertungsfähigen Gebäude, das Kesselhaus und die Sortier- und Sichtanlage, können bei Bedarf gewerblich nachgenutzt werden.



Handwerkergasse mit Förderturm



Handwerkergasse mit Wasserbecken



Handwerkergasse mit Seilscheibe

ERHALT FÖRDERTURM

Von Bedeutung ist der Erhalt des Förderturms als markante Landmarke der früheren Bergbauidentität. Zu bedenken ist dabei, dass Am Nordschacht einzig der Förderturm als identitätsstiftendes Gebäude vorhanden ist. Eine mögliche Nutzung könnte eine touristische Vermarktung als Aussichtspunkt darstellen.

Die Abwägung der Frage, ob ein Erhalt des Förderturmes sinnvoll ist oder nicht, kann nicht allein nach rein ökonomischen Gründen entschieden werden. Gleichberechtigt stehen hier emotional geprägte Sichtweisen wirtschaftlichen Überlegungen gegenüber. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass der Erhalt des Förderturms mit hohen Kosten verbunden ist, die von der Gemeinde Mettingen zu tragen wären.

Daher wurden im Rahmen der Themenworkshops alternative Optionen geprüft. Vorstellbar ist zum Beispiel ein orthogonal geformtes Wasserbecken im zentralen Platzbereich anstelle des Förderturmes. In diesem könnte eine photographische Intarsie oder ein gefrästes Relief an die vergangenen Nutzungen verweisen.

Eine weitere Möglichkeit zur Hervorhebung des Quartiersplatzes besteht in der Aufstellung einer großformatigen Seilscheibe.

Eine abschließende Entscheidung zum Erhalt oder Rückbau wird zurzeit noch geprüft. Im Rahmen des Bürgerworkshops am 30. August 2018 wurde jedoch sehr deutlich, dass ein großes Interesse von Seiten der Bürgerschaft besteht, den Förderturm zu erhalten.

Lage Grüner Filter

GRÜNER FILTER

Zur behutsamen grünen Abgrenzung zwischen den Handwerkerhöfen und den Wohngebieten verläuft ein großzügiger „grüner Filter“. Gesäumt von mehrstämmigen Solitärgehölzen und einer Vielzahl von heimischen Sträuchern, die in lockeren Gruppen gesetzt sind, entsteht ein kleiner öffentlicher Boulevard, der die anliegende Wohnstraße begleitet.

Die sanft in eine Richtung ausgemuldeten Grünflächen sind in der Lage, sämtliche Regenwässer des Gebiets aufzunehmen. Hervorzuheben ist, dass der Muldenbereich des Grünen Filters in der überwiegenden Zeit als öffentlicher Freiraum nutzbar ist. Nur bei stärkeren Regenereignissen ist mit temporären Einschränkungen zu rechnen.

Lage Wohnen am Waldsaum

WOHNEN AM WALDSAUM

Am Rand des Wohn- und Gewerbequartiers Am Nordschacht zum Köllbachtal hin können attraktive Wohnlagen entwickelt werden. Sie bieten unter anderem eine landschaftlich reizvolle fußläufige Verbindung ins Mettinger Zentrum.

Die Wohnstandorte entwickeln sich ausgehend von einer Anliegerstraße als kleine Hausgruppen entlang kurzer Stichstraßen mit Blick auf den Waldsaum. Typologisch schlägt der Masterplan eine moderat verdichtete Baustruktur vor. Sie kann neben Einfamilienhäusern auch verdichtete, grundgebundene Wohnformen wie Reihenhäuser oder auch kleinere Geschossbauten bis maximal 3 Geschosse enthalten.

Übersicht Regenwassermanagement

DEZENTRALES REGENWASSERMANAGEMENT

Auch im Bereich des Nordschachtes werden ganz gezielt die Weichen für eine umfassende und nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung gestellt.

Alle im Bereich des neuen Quartiers anfallenden Regenwasser werden dezentral behandelt. Die anfallenden Niederschlagwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen werden aufgenommen und über in West-Ost-Richtung verlaufenden Quergräben abgeleitet. Bereits hier erfolgt eine erste Sammlung, Versickerung und Retention.

Von dort werden die gesammelten Niederschläge zum Grünen Filter geleitet. Dieser dient als linearer Hauptaufnahmeraum des gesamten Regenwassers, welches dann anschließend über ein oder zwei Auslaufbauwerke in das Köllbachtal abgeleitet wird. Um die empfindliche Waldvegetation zu schützen, ist zu prüfen, ob die Rohrleitungen zu den Auslaufbauwerken zum Teil unterirdisch verlegt werden können.

Übersicht Regenwassermanagement

FLÄCHENENTSIEGELUNG ERMÖGLICHT DEZENTRALES REGENWASSERMANAGEMENT

Wie für die Bereiche der Schachtanlage von Oeynhausen wird die Realisierung von nachhaltigen und innovativen Systemen zum dezentralen Regenwassermanagement erst möglich, wenn im Rahmen der Konversionsprozesse großflächig ehemalige Industrieflächen entsiegelt werden.

Am Nordschacht können durch die konsequente Anwendung der im Konversionsprozess initiierten dezentralen Bewirtschaftung von Regenwasser die negativen Belastungen der Flächenversiegelung zukünftig vollständig beseitigt werden.

Der geplante Mix im Umgang mit Regenwasser, der aus oberflächlicher Sammlung, Versickerung, Verdunstung sowie Ableitung in eine lokale Vorflut besteht, führt zu einer Vielzahl von positiven Wirkungen.

- Das gesammelte Regenwasser kann für die Aktivierung des Köllbachtals verwendet werden.
- Führt zu einer Steigerung der Grundwasserneubildungsrate.
- Verbessert nachhaltig das Kleinklima im gesamten Quartier.
- Reduziert die Erschließungskosten durch die oberflächige Ableitung, da kein gesondertes Kanalsystem erforderlich ist.
- Zudem entfällt für die Bewohner und Gewerbetreibenden zukünftigen die Abgabeleistung zu Entsorgung des Regenwassers.

Aktivierung Köllbachtal

AKTIVIERUNG KÖLLBACHTAL

Als vielversprechende Option sollte in weiteren Planungsschritten geprüft werden, ob die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen des Quartiers nicht auch zu einer nachhaltig naturräumlichen Verbesserung dieses beliebten Naturraumes beitragen können. Möglich ist zum Beispiel die Anlage von wechselfeuchten Biotopen entlang eines wiederaktivierten Köllbachs.

In diesem Kontext sollte grundsätzlich ein neuer Umgang mit den vorhandenen wasserwirtschaftlichen Prinzipien initiiert werden. Sinnvoll wäre zum Beispiel ein Rückbau der gegenwärtig existierenden Wasserableitungsmethode. Ein Rückbau der Halbschalengerinne in Kombination mit einer neugestalteten mäandrierenden Gewässerführung des Köllbachs könnte zu einer erheblichen Verzögerung der Abflussgeschwindigkeit beitragen. Eine naturnahe Neugestaltung führt zudem zu einer erheblichen ökologischen Verbesserung der naturräumlichen Potenziale und steigert nachhaltig den Freizeit- und Erholungswert.

Wie für die Bereiche der Schachtanlage von Oeynhausen sollte auch für den Nordschacht in einem anschließenden Verfahren die potenzielle Realisierung der beschriebenen Maßnahmen vertiefend geprüft werden. Sehr gute Ergebnisse wurden bei ähnlich aufgestellten Projekten erzielt, wenn gleichberechtigt Landschaftsarchitekten mit Ingenieurbüros zusammenarbeiten, die auf wasserwirtschaftliche Themenfelder spezialisiert sind. Sinnvoll ist auch hier, die vorab beschriebenen Maßnahmen durch einen nachgelagerten Monitoringprozess zu begleiten.

VERKEHR- UND ERSCHLIESSUNGSSYSTEM

Die Erschließung des geplanten Wohn- und Gewerbegebiets Am Nordschacht erfolgt über die K 42. Hier sind drei Zufahrten in das Gebiet vorgesehen. Von der südlichen Zufahrt biegt nach Norden die Straße in die Handwerkerhöfe ab. Hierüber kann auch der Anlieferverkehr der Handwerksbetriebe abgewickelt werden. Die Anliegerstraße erschließt als Ring das Wohngebiet im nördlichen Teil der Fläche des Nordschachtes und hat eine weitere Ausfahrt auf die K 42 im nördlichen Bereich.

Lageplan Hauptserschließungsnetz

RAD- UND FUSSVERKEHR, ÖPNV

Um für den künftigen Bewohner und Beschäftigten auf dem Nordschacht eine attraktive Verbindung nach Mettingen und Ibbenbüren zu schaffen, wird eine Fuß- und Radwegeverbindung durch das Köllbachtal geschaffen. Im unteren Bereich des Köllbachtals besteht bereits ein gut ausgebauter Weg. Im Bereich des oberen Köllbachtals ist der heutige, nicht zum Radfahren geeignete Pfad als befestigter Weg auszubauen, der auf das Geländeniveau des Nordschachts führt.
Mit dem ÖPNV wird der Nordschacht über die Buslinie Ibbenbüren – Laggenbeck – Mettingen erschlossen. Hierfür wird ein Fußweg zur Bushaltestelle an der Grüterschule geschaffen. Eine Sicherung der Querung der Ibbenbürener Straße an der Bushaltestelle mit einer Mittelinsel wäre zu prüfen.

Zudem könnte die Querung der K 42 vom Platz am Förderturm zur Grubenstraße im Zuge der Radverkehrsverbindung nach Ibbenbüren durch eine Mittelinsel gesichert werden.

Mit diesen Maßnahmen kann eine sehr attraktive, autofreie Verbindung bis zum Marktplatz von Mettingen geschaffen werden. Die künftigen Bewohner des Wohngebiets Am Nordschacht können insbesondere mit dem Pedelec sehr schnell und bequem nach Mettingen und nach Ibbenbüren fahren, so dass hier Autoverkehr vermieden werden kann.

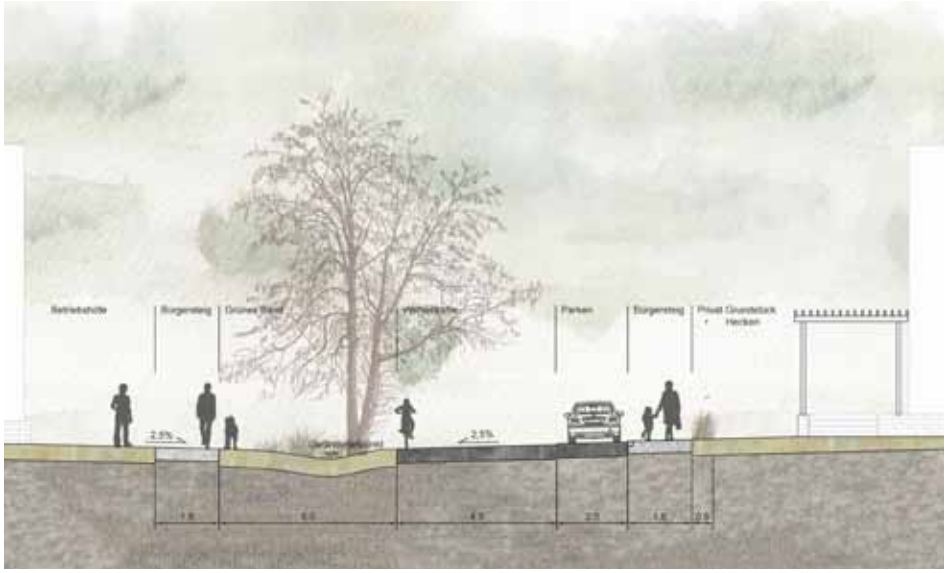
STRASSENQUERSCHNITTE UND RUHENDER VERKEHR

Von der südlichen Zufahrt biegt nach Norden die Straße in die Handwerkerhöfe ab. Hierüber kann auch der Anlieferverkehr der Handwerksbetriebe abgewickelt werden. Parkmöglichkeiten für Pkw und Lieferfahrzeuge bestehen auf den Hofflächen auf den Grundstücken.

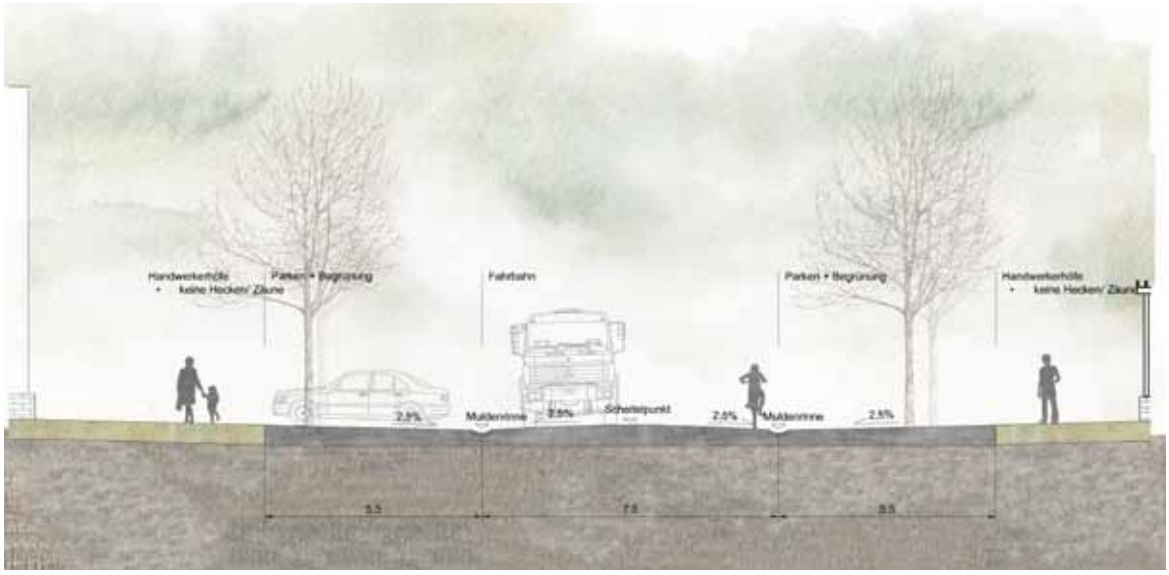
Lkw können ohne zu wenden auch die Ausfahrt gegenüber der Grubenstraße nutzen.

Die Wohnstraße wird mit einem Querschnitt von 4,75 Metern auf den Begegnungsfall Pkw mit Müllfahrzeug bei verminderter Geschwindigkeit ausgelegt.

Einzelne Parkmöglichkeiten bestehen am Straßenrand der Wohnstraße. In den Stichwegen können einzelne Parkplätze auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser nachgewiesen werden. Für die Mehrfamilienhäuser sollten Sammelstellplätze am Beginn der Stiche ausgewiesen werden, um die Stiche als Spielstraße weitgehend autofrei zu halten.



Regelschnitt Wohnstraße



Regelschnitt Handwerkergasse

PHASIERUNG

Vor dem Hintergrund, dass der Standort Am Nordschacht eher für eine Entwicklung zur Verfügung steht und im Vergleich zum Standort von Oeynhausen die Gesamtgröße des Plangebiets überschaubar ist, ist eine phasenweise Entwicklung nicht zwingend notwendig. Sinnvollerweise wird die neue Erschließung – Handwerkergasse und Anliegerstraße – in einem Zug realisiert. Daher kann mit der Entwicklung der beiden Teilgebiete flexibel auf die Nachfragesituation reagiert werden.

HÖHENENTWICKLUNG

Die Höhenentwicklung am Standort Am Nordschacht kann als moderat bezeichnet werden. Maximal sind 3 Vollgeschosse vorgesehen.

Flächennutzungen Nordschacht

FLÄCHENNUTZUNGEN

Ziel der Entwicklung der Handwerkerhöfe ist eine kleinteilige, gewerbliche Entwicklung mit der Möglichkeit des Wohnens auf der Grundstücksfläche als Betriebsleiterwohnen. Daher wird vorgeschlagen, diesen Teil des Standorts als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen und ein Wohnen im rückwärtigen Teil des Grundstücks zu erlauben.

Die Lage am Waldsaum bietet die Chance, ein hochwertiges und maßvoll verdichtetes Wohnen zu entwickeln. Daher erscheint eine Ausweisung als „Allgemeines Wohnen“ (WA) als sinnvoll. Getrennt werden die beiden Gebietskategorien durch den grünen Filter („Anliegerstraße plus“), aber auch die Maßnahme, das Betriebsleiterwohnen auf den gewerblichen Grundstücken zur Anwohnerstraße hin zu orientieren.

Flächenbilanz Nordschacht				
	Flächen Nordschacht qm	Flächen Nordschacht ha	Anteil %	Anmerkungen
Überbaubare Grundstücksfläche Wohnen (WA)	31.764,00	3,176	21	Mulden zwischen Grundstücken als Wohnen berechnet!
Überbaubare Grundstücksfläche Gewerbe GE	37.368,00	3,737	25	
Überbaubare Grundstücksfläche mit Bestand (GE)	6.933,00	0,693	5	
Verkehrsflächen	12.923,00	1,292	9	
Öffentliche Platz- und Hofflächen	7.280,00	0,728	5	Platz und Handwerkergasse
Intensive Grün- und Parkflächen	2.428,00	0,243	2	Grüner Filter
Extensive Grünflächen	50.443,00	5,044	34	Waldsaum
Gesamt	**149.139,00**	**14,91**	100,000	

Flächenberechnung Am Nordschacht

SO GEHT ES WEITER:

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

GUTE AUSSICHTEN

GEMEINSAM ZUKUNFTSFLÄCHEN GESTALTEN

Die Entwicklung von Zukunftsflächen auf den ehemaligen Schachtanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen strahlt in die gesamte Region aus. Wir werden den Standort mit einer hohen Qualität entwickeln. Wir werden neue, regional wirksame Projekte etablieren. Damit leisten wir einen Beitrag zur regionalen Wettbewerbsfähigkeit. Wir schaffen wirtschaftlichen Vorsprung. Das nennen wir: Gute Aussichten!

In einer Potenzialanalyse sind 2016 die Szenarien „Gewerbepark von Oeynhausen! Campus.Gewerbe.Tradition." und „Gewerbepark Am Nordschacht! Arbeiten.Wohnen.Natur." ausgearbeitet worden. Was hierbei zunächst noch eher skizzenhaft entworfen wurde, hat sich bereits in der konkreten Weiterentwicklung bewährt.

Hierauf aufbauend, definiert nun der Masterplan die Leitthemen zur grundlegenden Entwicklung. Schwerpunkte hierbei: Städtebau, Freiraumplanung und die Erschließung der beiden Standorte. Mit dem Masterplan gibt es ein Konzept, das schon heute die Anforderungen der Zukunft erfüllt und markante Ziele definiert.

Dabei müssen wir uns vor Augen halten, dass der Masterplan noch in der Zeit des aktiven Steinkohlenbergbaus aufgestellt wurde. Manche Rahmenbedingungen für den Rückzug des Bergbaus, die Gefahrenabwehr am Standort und die Sanierung stehen noch nicht fest. Diese Bedingungen werden in den nächsten Jahren über das Abschlussbetriebsplanverfahren der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH geprüft.

Die Förderzusage des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen im Programm „Regio.NRW Wirtschaftsflächen" legt darüber hinaus eine fortlaufende Grundlage für unsere Planungen sowie für die Arbeit der Schnittstelle Kohlekonversion von 2020 bis 2022.

Viele Planungsschritte, die zur Konkretisierung des städtebaulich-freiraumplanerischen Gerüstes führen, sind aktuell in der Vorbereitung und werden künftig von der Schnittstelle Kohlekonversion erarbeitet: Eine Gebäudeertüchtigungsstrategie wird den Erhalt und die Drittverwertungsfähigkeit vorhandener Bauten auf den ehemaligen Bergbauarealen prüfen. Es wird einen Abgleich mit den Forderungen des Denkmalschutzes geben. Das Erschließungskonzept soll weiterentwickelt, insbesondere ein zukunftsorientiertes Konzept für alle Mobilitätsformen erarbeitet werden. Wesentlich sind hier die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer sowie der innovative Umgang mit dem ruhenden Verkehr.

Ökologische Akzente setzen wir darüber hinaus freiraumplanerisch durch die Aufwertung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grünstrukturen auf den ehemaligen Schachtanlagen. Landschafts- und Naturschutzgebiete werden über Grünkorridore verbunden, die Anbindung an das Köllbachtal aufgewertet, Renaturierungsmaßnahmen eingeleitet. Wie gehen wir mit dem anfallenden Regenwasser um? Dezentrale Versickerung und Nutzung des Regenwassers sind für uns Leitbilder, die vor Ort umgesetzt werden sollen. Denn grüne Perspektiven sind für uns ein wesentlicher Baustein der guten Aussichten für unsere Region.

Hierbei bleiben wir allerdings nicht stehen: Mit den Stadtwerken Tecklenburger Land haben wir einen starken Partner vor Ort, der mit uns zusammen ein energetisches Quartierskonzept erarbeiten kann. Hier spielen regenerative Energien, das Zusammenwirken von Gebäuden und der Einsatz smarter Energie eine wesentliche Rolle.

Die Flächenpotenziale auf von Oeynhausen und Am Nordschacht sind Teil der regionalen Gewerbeflächenstrategie. Hierzu werden die beteiligten Kommunen ein abgestimmtes Konzept entwickeln, um die Dynamik in der Entwicklung von Wirtschaftsflächen zu unterstützen. Wichtig sind hier innovative und zielgruppenorientierte Konzepte und Strategien.

Wie sieht das Gewerbegebiet der Zukunft aus? Welche Angebote und Nutzungen können für Arbeitnehmer geschaffen werden? Ein Leitziel: die Verknüpfung der Unternehmen in der Region mit Startups und der Wissenschaft, beispielsweise durch ein Gründer- und Innovationszentrum.

Eine besondere Strahlkraft geht künftig vom Tor West aus. Diesen Platz wird eine spannende Mischung in seiner – auch öffentlichen – Nutzung prägen. Hierbei wollen wir die vorhandenen Zeugnisse der Bergbaukultur zur Identitätsbildung dieses Bereiches nutzen.

In einem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb und im öffentlichen Austausch hierüber wollen wir letzteren Aspekt erarbeiten. Denn nur durch dialogorientierte Verfahren und im Austausch von Fachplanern und Bürgern entsteht eine hohe Planungs- und Entwicklungsqualität. Das Prinzip des Dialogs und gemeinsamen Austauschs hat sich im gesamten Prozess bewährt. Seine Fortführung ist deshalb in unseren Augen ein weiterer Baustein der guten Aussichten für die Region und ihre Bürger.

Vertiefungsbereich Tor West

NUTZUNGSKONZEPTE

Impulsator Tor West

Zur Aktivierung der Konversionsflächen und Immobilien am Tor West am Standort von Oeynhausen soll der zentrale Platzbereich gestaltet werden. Hier soll künftig öffentliches Leben stattfinden und der Übergang von der Historie zu neuen Nutzungen erlebbar werden. Am Tor West finden sich die wesentlichen erhaltenswerten Gebäude, die auch unter Denkmalschutz gestellt werden könnten. Neues Leben kann sich in den historischen Gebäuden etablieren, so zum Beispiel könnte das Bergbaumuseum einen neuen Platz finden. Ein gutes Vorbild ist auch schon jetzt das unter Denkmalschutz gestellte Betriebsmittellager mit dem Standortsitz der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH. In den Bestandsgebäuden und in Neubauten kann Raum für Gründer und neue Entwicklungen geschaffen werden sowie die Verknüpfung von Wissenschaft und klein- und mittelständischen Unternehmen stattfinden.

Folgende Bausteine sind geplant:

- Machbarkeitsstudie Gründer- und Innovationszeptrum Impulsator Tor West
- Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Tor West
- Beteiligung und Aktivierung der regionalen Akteure

Gewerbeflächen – Regional gedacht
Die Konversionsflächen sind Teil der Gewerbe- und Industrieflächen in der Region. Ziel ist es, die Gewerbeflächen der Region zukünftig abgestimmt zu entwickeln. Die gute regionale Zusammenarbeit aus der Kohlekonversion soll auf die Gewerbeflächen übertragen werden. Ein regional abgestimmtes Konzept ist zudem eine Forderung der Bezirksregierung Münster zur Genehmigungsfähigkeit zukünftiger Gewerbe- und Industrieflächen.
Folgende Bausteine sind geplant:

- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbeflächenmanagements und -marketings (Entwicklung von Instrumenten, um regionale Zusammenhänge und Bedarfe zu qualifizieren)
- Erfassung der Gewerbeflächennachfrage
- Aufbau eines webbasierten Informationssystems zum Gewerbeflächenangebot in der Region
- Entwicklung einer Vermarktungs- und Beratungsstrategie

Bergbaumuseum
Das vorhandene Bergbaumuseum bietet eine imposante Sammlung der Relikte aus dem Ibbenbürener Bergbau und dokumentiert die Innovationskraft des Steinkohlenbergbaus. Die Steinkohle ist mit den vielfältigen geologischen Besonderheiten auf der Schaftbergplatte einzigartig. Eine Neukonzeption soll ein Museum aufbauen, welches die geologischen Besonderheiten der Region aufzeigt, die aufgebauten ehrenamtlichen Strukturen des Bergbaumuseums mitträgt und in das Quartier Tor West eingebunden wird.

GUTACHTEN

Gebäudesubstanzuntersuchung
Die Gebäudesubstanzuntersuchung hat zum Ziel, die Gebäudesubstanz auf mögliche Drittverwertungsfähigkeit zu betrachten.
Folgende Bausteine sind geplant:

- Gutachterliche Betrachtung der Gebäudesubstanz
- Erstellung eines energetischen Sanierungskonzeptes
- Abgleich mit den Forderungen des Denkmalschutzes
- Konzeptionelle Untersuchungen zu Aktivierungsmaßnahmen
- Erstellung einer Potenzialanalyse zur Drittverwertungsfähigkeit

Konzept Versorgungsinfrastruktur und Grünflächen
Folgende Bausteine sind geplant:

- Erstellung eines nachhaltigen und innovativen Ver- und Entsorgungskonzepts
- Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts
- Erstellung eines nachhaltigen Konzepts zum dezentralen Regenwassermanagement
- Entwicklung eines Grünkonzepts zum Erhalt und Ausbau der grünen Infrastruktur, Verbindung der Naturschutzgebiete und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Erstellung eines Pflege- und Unterhaltungskonzepts der grünen Infrastruktur

Konzept Bodenmanagement
Folgende Bausteine sind geplant:

- Untersuchung und Konzept zur Sanierung und Nutzbarmachung der vorhandenen Böden

Konzept Verkehrliche Erschließung
Folgende Bausteine sind geplant:

- Verkehrsgutachterliche Betrachtung des Erschließungskonzepts
- Erstellung eines zukunftsorientierten Verkehrskonzepts für alle Mobilitätsformen
- Umgang mit dem ruhenden Verkehr
- Straßenquerschnitte

RECHTLICHE VERFAHREN

Abschlussbetriebsplanverfahren

Das Abschlussbetriebsplanverfahren ist das Mittel zur Steuerung der mit dem Rückzug des Steinkohlenbergbaus einhergehenden Folgen und hat zum Ziel, Gefahren, die von der Fläche ausgehen können, abzuwehren und die Flächen aus der Bergaufsicht zu entlassen. Rechtsgrundlage ist das Bundesberggesetz. Das Verfahren wird von der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH bearbeitet und bei der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Bergaufsichtsbehörde genehmigt.

Ziele:

- Beseitigung der betrieblichen Anlagen und Einrichtungen
- Schutz Dritter durch verursachte Gefahren
- Sicherstellung der Wiedernutzbarkeit der Flächen

Inhalte:

- Historische Recherche
- Probenlose Erstbewertung
- Geländevermessung

Bauleitplanung

Mit dem vorliegenden Masterplan von Oeynhausen und Am Nordschacht ist die städtebauliche Grundlage für die weitere Planung gelegt worden. Das anschließende Bauleitplanverfahren hat zum Ziel, das Baurecht für die Nachfolgenutzung sicherzustellen. In Ibbenbüren ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan von Oeynhausen in der Sitzung des Rates der Stadt Ibbenbüren im Februar 2019 gefasst worden.

Die Kohleregion Ibbenbüren:

KREIS STEINFURT

Hörstel

Hopsten

Ibbenbüren

Mettingen

Recke

Westerkappeln

Bildnachweise:

Die Urheberrechte, der in dieser Dokumentation "Der Masterplan. Von Oeynhausen. Am Nordschacht." verwendeten Bilder, Karten, Pläne und Grafiken liegen bei der Schnittstelle Kohlekonversion oder bei scheuvens + wachten plus, wenn nicht gesondert aufgeführt.

Werbefotografie Rammes (S. 19, 49, 52, 54-57, 60-61, 63, 66, 71-72, 79-80, 87)
RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH (S. 33, 42)

GEFÖRDERT VON:

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

Stadt Ibbenbüren
Schnittstelle Kohlekonversion
Roncallistraße 3-5
49477 Ibbenbüren
www.gute-aussichten.info

GUTE AUSSICHTEN!
ZUKUNFT. IDEEN. LEBEN.