AUSGABE MÄRZ 2023

GUTE AUSSICHTEN!
ZUKUNFT. IDEEN. LEBEN.

DAS MAGAZIN FÜR DEN STRUKTURWANDEL IN DER **KOHLEREGION IBBENBÜREN**

DER SIEGER FÜR TOR WEST STEHT FEST

IDEEN FÜR IBBENBÜRENS NEUEN STADTEINGANG

TOR WEST

Vorstellung der Entwürfe und Interview mit dem Sieger
(Seite 4)

DROHNENBEFLIEGUNG

Alle Gewerbeflächen auf einen Blick
(Seite 12)

AM NORDSCHACHT

Gemeinde Mettingen erwirbt die alte Schachtanlage
(Seite 14)

INHALT

Vorwort
Seite 3

Realisierungswettbewerb Tor West
Seite 4

Vorstellung Entwürfe
Seite 6 – 11

Alle Gewerbeflächen auf einem Blick
Seite 12 – 13

Arbeiten und Wohnen am Norschacht
Seite 14

Impressum
Seite 15

Monika Kaß

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

aus den Visionen der Potenzialanalyse und des Masterplans sind in den vergangenen zwei Jahren konkrete Überlegungen geworden. Der Rückbau auf der ehemaligen Schachtanlage von Oeynhausen ist weit fortgeschritten und schafft so Platz für die kreativen Ideen des I-NOVA Parks. Als Erinnerung an den Bergbau bleiben im vorderen Bereich einige Gebäude bestehen. Für diesen Bereich wurde letztes Jahr ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Gesucht wurden Ideen für den Kernbereich Tor West, der sowohl als Eingang in den I-NOVA Park, als auch als neuer Stadteingang fungieren soll. Der Siegerentwurf beantwortet Fragen zum respektvollen Umgang mit den Denkmälern und der Bergbautradition, liefert aber auch Ideen zum Klimaschutz und Nachhaltigkeit für innovative Gewerbegebiete.

Mit EU-Unterstützung aus dem EFRE Förderprogramm werden aktuell auch verschiedene andere Projekte erarbeitet. Die Machbarkeitsstudie für das Gründer- und Innovationszentrum INOWERK befindet sich in den letzten Zügen, ebenso wie die Gewerbeflächenstrategie für die Region der „Guten Aussichten“.

Auch bei der Flächenaktivierung im I-NOVA Park und I-NOVA Quartier sind wichtige Meilensteine erreicht. Durch den Kauf des früheren Zechengeländes in Ibbenbüren und Mettingen wurde der Grundstein für die weitere Entwicklung gesetzt. In Abstimmung mit dem projektbereuenden Büro werden die Pläne für die beiden Flächen in den nächsten Monaten finalisiert.

Wir blicken zurück auf das Jahr 2022 mit vielen interessanten Projekten und schauen mit Spannung auf die kommenden Monate, die uns dem Ziel „Gute Aussichten“ für die Region zu schaffen, ein großes Stück näher bringen werden.

Mit freundlichen Grüßen

REALISIERUNGSWETTBEWERB TOR WEST
STÄDTEBAULICHE UND FREIRAUMPLANERISCHE IDEEN

Der ehemalige Zechenstandort von Oeynhausen entwickelt sich in den nächsten Jahren zum I-NOVA Park. Zentral ist dabei der neue Stadteingang Tor West, im südlichen Teil des Gebiets. Dort soll ein Raum entstehen, der sowohl durch seine denkmalgeschützten Gebäude und das Museum der Bodenschätze eine Reminiszenz an den Bergbau liefert, aber auch durch neue innovative städtebauliche und freiraumplanerische Ideen zukunftsorientiert ist.

Visualisierung Hauptplatz

Im Zuge dessen wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die neunköpfige Jury aus Fachleuten und Experten der Region entschied sich in der Preisgerichtssitzung für Yellow Z Berlin und Planorama Landschaftsarchitektur als Sieger.

Den zweiten Preis bekamen die Arbeitsgemeinschaft Cityförster und Planergruppe Oberhausen und den dritten Preis Bläser Jansen Partner GbR mit Treibhaus Landschaftsarchitektur.

Weitere Teilnehmer:innen: Octagon Architekturkollektiv / Station C23, tobe.STADT mit Lohaus Carl Köhlmos, Baumschlager Eberle Architekten Hamburg / WERK Arkitekter Kopenhagen

INTERVIEW MIT MARIO ABEL
VOM SIEGERBÜRO YELLOW Z BERLIN

Herr Abel, was haben Sie gedacht, als Sie das Zechengelände in Ibbenbüren zum ersten Mal gesehen haben?
Abel: Das ist jetzt schon einige Jahre her, damals war das Gelände noch in Betrieb. Es ist ein extrem prägender Eindruck, wenn man auf das Areal zufährt, das Tor geht auf und man sieht die Fördertürme. Ein Industrieareal in dieser Größe hat man einfach selten. Man hat gleich die historischen Elemente gesehen, die am Ende jetzt das Tor West ergeben. Es war zu spüren, wie sich hier Bergbau-Geschichte über so viele Jahre entwickelt hat.

Worauf haben Sie bei Ihrer Planung besonderen Wert gelegt?
Abel: Es war uns wichtig, gewissermaßen eine neue Schicht auf das Gelände aufzubringen. Bislang war es sehr von der industriellen Nutzung geprägt, jetzt wollten wir das Thema Aufenthaltsqualität nach vorne rücken. Wir haben viel Grün in den Raum geholt. Wir haben uns gefragt, wie man den Nutzungen, die jetzt in die Räumlichkeiten einziehen, außen eine Entsprechung geben kann. Dazu gab es im Masterplan schon Ansätze, die wir jetzt weiterentwickelt haben.

Was hat Ihnen an diesem Projekt besonderen Spaß gemacht?
Abel: Für uns ist das natürlich ein ganz wichtiges Projekt. Unser Büro hat sich ja schon im Rahmen des Masterplans intensiv mit dem Thema befasst, sodass es schön war, dass wir diese Arbeit jetzt noch einmal vertiefen konnten. Es ist immer dankbar, an Aufgaben weiterarbeiten zu dürfen, die man schon mal angefangen hat. Wir konnten jetzt eine neue Ebene, eine neue Tiefe in das Projekt einbringen, und das ist ganz einfach schön für unser Büro. Deswegen hat es für uns eine große Bedeutung – und auch viel Spaß gemacht.

Mit welchem Gefühl geht man an so eine Aufgabe heran?
Abel: Natürlich steht man erstmal da und fragt sich, wo man anfangen soll. Das geht aber wohl jedem Planer so. Dann vergegenwärtigt man sich die Hauptpunkte noch einmal, guckt, was wichtig ist. Die zentralen Fragen sind: Welche Punkte und Gebäude haben eine besondere Qualität, und wie sind die Vorgaben. Dann arbeitet man sich Schritt für Schritt nach vorne. Wir haben uns gefragt, wie wir die Großzügigkeit und die Aufenthaltsqualität bekommen, die wir uns vorstellen.

Das heißt, so eine Projektidee entwickelt sich im Prozess immer weiter?
Abel: Genauso ist es. Man hat erst recht grobe Vorstellungen, in welche Richtung es gehen könnte. Man fragt sich aber bei jedem Step, ob alles so passt, oder, ob man umsteuern muss. Das Ganze ist kein linearer Prozess, man ändert immer etwas.

Bei Ihrem Entwurf spielen die Elemente Wasser und Grün eine große Rolle – ist das eine generelle Entwicklung?
Abel: Ganz allgemein lässt sich aus Sicht eines Planers sagen, dass durch alle Aspekte, die der Klimawandel mitbringt, die Bedeutung von Stadtgrün natürlich größer geworden ist. Hier am Tor West haben wir zudem einevollversiegelten Raum, sodass klar war, dass man mehr Grün braucht, wenn man andere Nutzungen, zum Beispiel durch Büros, Freizeit- und Kultureinrichtungen erreichen will.

Wie fühlt es sich für Ihr Team an, wenn der Entwurf am Ende abgegeben wird?
Abel: Man weiß natürlich nie, wie das Ergebnis eines solchen Wettbewerbs am Ende aussieht, aber im Moment der Abgabe waren wir schon erleichtert, dass wir es geschafft haben. Bei derartigen Wettbewerben ist der Termindruck nämlich sehr hoch. Natürlich gibt es aber auch immer eine gewisse Nervosität, denn es wird fast bis zur letzten Sekunde an den Entwürfen gearbeitet.

Ist dieses Projekt aufgrund der Historie des Ortes, seiner Größe einzigartig – wie sehen Sie das?
Abel: Wir haben so ein Projekt kein zweites Mal in unserem Portfolio. Das war schon was Besonderes, denn auch die Aufgabe der Konversion eines Zechengeländes wird es vermutlich nicht mehr geben. Darum hat die Arbeit für uns auch eine hohe Bedeutung. Ibbenbüren ist der nördlichste Standort für Steinkohleförderung gewesen, deswegen ist die Region hier etwas ganz Besonderes.

Hatten Sie zu dieser Region vorher eine Beziehung?
Abel: Ich komme eigentlich aus Süddeutschland, bin also von Haus aus gar nicht bergbauaffin.

Wie nimmt man dann den Geist einer Bergbau-Stadt wie Ibbenbüren wahr?
Abel (lacht): Ich spüre ihn jedes Mal, wenn ich in ein Taxi steige, denn jedes Mal fährt mich ein ehemaliger Bergmann. Auf diese Weise höre ich viele schöne Geschichten aus der Bergbauzeit. Diese vielen kleinen Gespräche lassen einen erfahren, wie sehr der Bergbau diese Stadt geprägt hat. Ich hatte vorher keine Vorstellung davon.

Inwieweit beeinflusst das den Ideenentwicklungsprozess?
Abel: Wenn wir woanders eine Industriefläche entwickeln, dann ist die Öffentlichkeit meist nicht wirklich dabei. In Ibbenbüren merkt man, wie sehr sich die Menschen für diese Flächen interessieren. Sie wollen wissen, was hier passiert, was aus der Zeche wird, welche Gebäude erhalten bleiben. Das bedeutet auf der einen Seite eine hohe Aufmerksamkeit, für uns aber natürlich auch eine gewisse Verantwortung, der wir gerecht werden müssen. Wenn uns das gelungen ist – umso schöner…

Zu sehen sind alle Beiträge unter:

Uwe Manteuffel
(Technischer Beigeordneter Stadt Ibbenbüren) Geschäftsführer Kohlekonversion,
Monika Kaß
(Fachdienstleitung Stadtplanung Ibbenbüren) Geschäftsführerin Kohlekonversion,
Dr. Marc Schrameyer
(Bürgermeister Stadt Ibbenbüren) Vorsitzender Kohleregion,
Fabian Karle
(Planorama Landschaftsarchitektur),
Prof. Kathrin Volk
(Preisgerichtsvorsitzende),
Mario Abel
(Yellow Z Berlin)

1. PLATZ: YELLOW Z BERLIN UND PLANORAMA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

TOR WEST - ZENTRUM DES I-NOVA PARKS

Mit der Umsetzung des Tor West geht der im Masterplanprozess angestoßene „Schichtwechsel“ der ehemaligen Zeche von Oeynhausen zum Inova-Park in die Realisierung. Die Realisierung des „Tor West“ eröffnet neue Blicke in das ehemals geschlossene Werksgelände. Es wandelt sich, im ersten Schritt in seinen zentralen Teilbereichen, zum öffentlichen Raum.

Nutzungsanreicherung

Mit der Anreicherung durch neue Nutzungen entsteht ein innovativer Gewerbestandort. Das Tor West integriert die historischen Bausteine der ehemaligen Zeche und haucht ihnen ein neues Leben ein: Die Halle 1 könnte als Museum der Bodenschätze nachgenutzt und so zum öffentlichen Anlaufpunkt werden. Das Alte Pförtnerhaus wird zum Gründerzentrum für Startups, das Fördermaschinengebäude zum Kreativzentrum. Mit diesen Kernnutzungen entsteht ein neues, abwechslungsreiches Leben in alten Mauern.

Patchwork, Höfe und fließende Räume

Die gewachsene bauliche und freiräumliche Struktur bietet ein solides Gerüst für eine Neugestaltung. Die vorhandenen Bodenbeläge werden so weit wie möglich erhalten und bilden ein Patchwork ebengleicher Flächen ähnlich einem robusten „Teppich“. Die individuellen Qualitäten der einzelnen Höfe werden gestalterisch sowie auf der Nutzungsebene weiterentwickelt.

Nutzungen

Das Nutzungskonzept setzt auf eine kleinteilige Mischung unterschiedlicher Nutzungscluster, die gemeinsam ein lebendiges Gewerbequartier ergeben. Der zentrale Nutzungscluster „Ausstellung und Erlebnis“ beinhaltet das Museum der Bodenschätze, aber auch das Knappenheim und die historische Dampfmaschine. Ergänzt wird dieses durch den Bereich „Innovation und Kreativwirtschaft“. Hier findet sich beispielsweise das Gründerzentrum im ehemaligen Pförtnerhaus. Ergänzt werden dieses Starternutzungen um die Bereiche „Büro und Verwaltung“ sowie „Sport und Bewegung“. Gemeinsam sorgen diese Nutzungen für eine Aktivierung über den gesamten Tag.
Die baulichen Nutzungen korrespondieren mit den zugehörigen Außenräumen. Kulturhof, Tor West, Museumshof, Garten am Knappenheim.

Rand und Schichten - Einbettung in den Masterplan

Der grüne Rand der ehemaligen Schachtanlage mit dem Gleispark im Zentrum wird dabei zum Ausgangspunkt einer durchgrünten „Schicht“ des Plangebiets. Ausgehend davon erstrecken sich grüne Bänder entlang der Wege und Gassen in die Mitte des Tor West.

Freiraumstruktur

Der Freiraum wird als robuste Struktur entwickelt, die das Tor West mit den umliegenden Stadt– und Freiräumen vernetzt sowie die einzelnen Teilbereiche des Areals miteinander verknüpft. Lineare Gehölzstrukturen unterstützen den klaren Charakter des Städtebaus, bieten einen hohen Grad an Orientierung und leiten durch das Quartier. Begleitet werden die Alleen und Baumreihen durch freie Grünflächen, die den Freiraum durchfließen, die einzelnen Teilbereiche miteinander verbinden sowie unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten und Funktionen übernehmen. Sie können als gemähte Rasenflächen zum Aufenthalt, als extensive Blühwiesen oder als tiefer gelegene Retentionsbereiche, in die das anfallende Oberflächenwasser geleitet wird, ausgestaltet werden. Zusammen mit einer freien Baumstellung führen sie zu einer starken Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Bereichs Tor West.

Oberflächengestaltung

Der Stadtboden entwickelt sich aus einer Matrix aus vorgefundenen und neuen Oberflächen. Bestehende Beläge sollen aus historischen und ökologischen Gründen, wo möglich, in die Planung integriert werden. Die Ausführung von neuen Oberflächen erfolgt in Ortbeton, großformatigen Betonplatten oder wassergebundenen Decken, um den historisch, industriellen Charakter des Areals zu unterstützen. Straßen werden in Asphalt, bündig und barrierefrei mit den angrenzenden Gehbereichen ausgeführt. Offene Rinnen mit Punktabläufen zonieren die unterschiedlichen Funktionsbereiche.

3 zentrale Orte

Der Eingangsplatz am Tor West inszeniert die historischen Bausteine um den Förderturm an Schacht 1. Seine Gestaltung erinnert abstrakt an die Vergangenheit des Standorts: Die neue Rasenfläche wird topografisch gestaltet wie eine „Halde“ und ermöglicht einen gewissen „Rundumblick“ über den historischen Teil der ehemaligen Zeche. Der Wasserfilm auf dem Platz referenziert auf das Grubenwasser und damit ein Thema, das mit den sogenannten Ewigkeitsaufgaben als Folge des Bergbaus am Standort erhalten bleibt. Der zentrale Platzbereich steht für unterschiedliche Veranstaltung-en zur Verfügung indem die überfahrbaren Wasserfilme mitgenutzt werden können.Der Hof vor Schacht 3, ehemals Lagerort für unterschiedliche Materialien, die in die Grube transportiert werden sollten, wird als Kulturhof mit Grünflächen und einem repräsentativen Wasserbecken gestaltet. Offene, befestigte Flächen ermöglichen flexible Nutzungen, wie z.B. für Ausstellungen, kleinen Theateraufführungen oder Konzerten auf der Wasserbühne. Den Übergang vom Museum der Bodenschätze zum Gleispark markiert ein vielfältiger Vorplatz. Er bietet Gelegenheiten für Aufenthalt und Repräsentation für das Museum sowie sportliche Angebote als Verbindung zum angrenzenden Park. Eine markante Bühne kann für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden, schattenspendende Bäume und Grünflächen erzeugen eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Mobilität

Das Mobilitätskonzept folgt den Vorgaben des Masterplans. Die zentrale Zufahrt für den Indiviudalverkehr in den Inova Park erfolgt über die Oeynhauser Allee. Der Platz am Tor West ist zur Anlieferung des Museums für Bodenschätze überfahrbar gestaltet. Der ruhende Verkehr ist ansonsten entlang der Straßen wie auch auf den Parzellen geplant. Für Veranstaltungen stehen Flächen entlang des Gleisparks zur Verfügung, die über die Gasse parallel zum Gleispark erreicht werden können. Direkt am Alten Pförtnerhaus bündelt ein Hub die Angebote der alternativen Mobilität. Hier erfolgt die Anbindung an den ÖPNV (Buslinie). Der Hub markiert den Weg der regionalen Radverkehrsroute nach Mettingen, eventuell langfristig auch auf der alten Zechenbahn nach Püsselbüren oder Laggenbeck. Er bietet außerdem Leihfahrräder für die Nutzung im Inova Park sowie kleinteilige Angebote wie eine Repair-Station.

Regenwassermanagement

Für ein dezentrales Regenwassermanagment wird ein hoher Grünanteil sowie versickerungsfähige Beläge, wie wassergebundene Decken, in die Gestaltung integriert. Das anfallende Oberflächenwasser kann in die tiefer gelegenen Grünmulden auf den Platzbereichen eingeleitet, gespeichert und versickert werden. Zusätzlich wird durch Retentionsdächer Wasser gesammelt und verzögert in die Grünflächen bzw. den angrenzenden Gleispark eingeleitet und somit die zentrale oberflächennahe Versickerung erlebbar gemacht. Die Baumreihen und Alleen werden in Mulden mit Baumrigolen gepflanzt um ein maximales Wasservolumen aufnehmen zu können. Zusätzlich ist die Integration von unterirdischen Rigolensystemen möglich, um das Speichervolumen im Quartier weiter zu erhöhen.
(Text: Yellow Z Berlin und Planorama Landschaftsarchitektur)

Lageplan Siegerentwurf Tor West

Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung:

"Mit der Setzung der Neubauten werden im Zusammenspiel mit der Bestandsbebauung drei zentrale Orte definiert: Der Hauptplatz, der Kulturhof und der Aktionsraum, die in Größe und Proportion überzeugen."

"Diese ausgewogene städtebauliche Setzung wird durch die freiraumplanerische Gestaltung gestärkt, indem grüne Inseln in unterschiedlicher Größe und Ausformung als gestaltprägende Elemente in die Freiräume [...] eingefügt werden."

"Die Einbindung in die städtebauliche Umgebung ist durch identitätsstiftende Übergänge überzeugend gelöst."

"Insgesamt überzeugt der Wettbewerbsbeitrag durch die sehr gute Zusammenführung der vielschichtigen Anforderungen der Aufgabenstellung in ein imagebildendes Gesamtkonzept für den Wirtschaftsstandort Ibbenbüren und bietet eine robuste Basis für die Entwicklung des Standortes."

2. PLATZ: ARBEITSGEMEINSCHAFT CITYFÖRSTER PLANERGRUPPE OBERHAUSEN

TOR WEST: STRUKTURSTARK ▪ FLEXIBEL ▪ INTEGRATIV

▪ Das „Tor West“ bringt als Eingang zum INOVA-Park Geschichte und Zukunft produktiv zusammen, bietet elastische Entwicklungsmöglichkeiten und wird von einer robusten Freiraumstruktur getragen.

Drei entwurfsleitende Themen bilden die Basis des Entwicklungskonzeptes:

Schaffung einer starken Freiraumstruktur
Diese vernetzt das Gebiet vielfach mit dem nördlichen Gleispark, der Osnabrücker Straße und der offenen Kulturlandschaft im Süden. Gleichzeitig sichert sie über eine robuste und hochwertige Gestaltung einen funktionierenden öffentlichen Raum, der nicht auf die Qualitäten der Gewerbebauten angewiesen ist. Darüber hinaus übernimmt der Freiraum wichtige Klimafunktionen.

Integration von Denkmalschutz und Neubauten
Mit dem Erhalt der Denkmäler und Integration dieser in eine klar gegliederte Neubaustruktur entstehen vielfältige räumliche und funktionale Beziehungen. Unterstützt von lebendigen Erdgeschossen in den Neubauten und im Zusammenspiel mit vielfältig gestalteten Freiräumen markieren das Museum und das Gründungs- und Innovationszentrum die zwei zentralen Orte im Wettbewerbsgebiet.

Ermöglichung von vielfältigen Nutzungsszenarien
Die klar strukturierten gewerblichen Baufelder erlauben aufgrund der effizienten Erschließungen (Lieferverkehr, MIV, Rad- und Fußverkehr) und der flexiblen Gebäudeausrichtungen und -tiefen die Ansiedlung von vielen kleinteiligen bis hin zu wenigen großen Nutzungen. Öffentlichkeit generierende Funktionen befinden sich am Eingangsplatz und am Museum. In den Gebäuden entlang des Gleisparks können soziale Infrastrukturen lagegünstig umgesetzt werden.

Freiraumkonzept

Die den Gleispark und die Offenlandschaft verbindenden großzügigen „Grünen Verbinder“ sorgen im gesamten Gebiet für eine reichhaltige Freiraumversorgung. Im westlichen Bereich spannt sich zwischen den ersten beiden „Grünen Verbinder“ der neue Museumsplatz auf. Er bietet sowohl den ankommenden BesucherInnen im Norden, als auch den Museumsgästen, und den angrenzenden Gewerbemitarbeitenden einen lebendigen Ort des Verweilens. Der zweite große Platz bildet das Entree an der Osnabrücker Straße, direkt am ehemaligen Pförtnerhäuschen mit Café. Hier angekommen können sich die Besucher:innen informieren und orientieren. Großzügige Gräser- und Staudenflächen sowie lineare Wasserelemente gliedern den Platz, stärken die Verbindung zum ehemaligen Förderturm und dienen der Wasserhaltung. Lehrstationen informieren zur früheren Zechennutzung und Steinkohleförderung.

Im Bereich der Gewerbeeinheiten werden die „Grünen Verbinder“ zu grünen Werkhöfen, die Fahrradabstellmöglichkeiten, Eingänge, Werkbereiche, Out-Door-Offices und Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeitenden bieten. Es entstehen qualitätvolle Bereiche, die je nach Anforderung flexibel befestigt, halbbefestigt oder nicht versiegelt ausgeführt werden können. Die funktionalen Erschließungsflächen bleiben befestigt.

Mobilitätskonzept

Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Förderung motorisierter Individualverkehr-armer, multimodaler Mobilität. Im Bereich des Museums ist außer Liefer-, Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsverkehr gar kein MIV vorgesehen. So werden Ressourcen gespart, CO2 vermieden und Flächen für den ruhenden Verkehr minimiert. Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt über die Osnabrücker Straße. Von hier aus sind über den Erschließungsloop alle neuen Grundstücke, bestehenden Gebäude und zwei MobilitätsHubs mit Teil- und Leihangeboten direkt zu erreichen. Logistikintensive Betriebe erhalten über den Erschließungsloop gut zugängliche und effizient gegliederte Logistikzonen. Parallel zu der Erschließung für den motorisierten Verkehr vernetzen „Grüne Verbinder“ das Gebiet und schaffen so qualitativ hochwertige Fuß- und Radwege.

Nachhaltigkeitskonzept

Ziel ist die Begünstigung des Mikroklimas durch kühlende, klimaaktive Freiräume und die Vorbeugung von Hitzeinseln. Die durchlässige Struktur verfügt über eine gute Anbindung an den Gleispark und die Offenlandschaft im Süden. Offene Nord-Süd Verbindungen unterstützen bodennahe Kaltluftströmung für eine effektive sommerliche Nachtkühlung. Ein hoher Baumbestand bindet Feinstaub, verbessert Luftqualität und sorgt für hohen Komfort im Außenraum. Üppige, artenreiche Vegetation in Straßen, Höfen und Dachgärten stärkt die lokale Biodiversität.

Durch die Bereitstellung flächensparender Baufelder und kompakter Gebäude mit günstigem Oberfläche zu Volumen (A/V)-Verhältnis, der Verwendung CO^2 sparender Baustoffe und Bauweisen sowie der Förderung von MIV-armer, multimodaler Mobilität ist das „Tor West“ ein starker Treiber einer nachhaltigen Entwicklung.

Ein auf Minimierung von Versiegelung, Bewässerung von Pflanzen, Versickerung und Verdunstung ausgelegtes Regenwassersystem befördert das Mikroklima und die Biodiversität.

(Text: Arbeitsgemeinschaft Cityförster I Planergruppe Oberhausen)

Flugperspektive Tor West

Visualisierung Oeynhauser Allee

Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung:

"Der Entwurf ordnet die vier Funktionsbereiche "Kultur/ Wissensproduktion", "Gewerbe/Handwerk", "Wohnen/ Gewerbe Bestand" sowie "Zukunftscampus" um eine "neue Mitte", die etwas zu unauffällig von der Osnabrücker Straße aus angebunden ist."

"Ein überzeugend einfaches Erschließungssystem mit einer Stichanbindung von der Osnabrücker Straße aus, mit umlaufender Ringschlaufe, erlaubt eine stabile Anbindung mit guter Orientierung und einfacher Infrastrukturausbildung."

"Die Arbeit stellt einen sehr soliden und guten Beitrag da, der durch sein formales Raster unter seinen eigenen Möglichkeiten bleibt und zu viele Zwänge erzeugt."

3. PLATZ: BLÄSER JANSEN PARTNER GBR MIT TREIBHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

INNOVATIONSCLUSTER TOR WEST - IBBENBÜREN

Historie und Keimzelle – Die ehemalige Zeche

Das Gelände der ehemaligen Zeche Oeynhausen stellt bisher einen dominanten Fremdkörper sowie eine unzugängliche und undurchlässige Barriere in die umgebenden Freiräume von Ibbenbüren dar. Allerdings liegen in den denkmalgeschützten Substanzen der historischen Bestandsgebäude und der Strahlkraft des Schachts 1 erhebliche Potenziale, die Impulse für eine zukunftsfähige und identitätsstiftende Entwicklung initiieren. Das zukünftige Areal Tor West soll nicht nur ein neuer Innovationsstandort und Eingangsbereich für Ibbenbüren werden, sondern auch die weitere Entwicklung des I-Nova-Parks beschleunigen.

Neues Quartier voller Energie und Leben

Durch die Ansiedlung von Start-Ups und zukunftsträchtigen Branchen gelingt die Transformation der ehemaligen Zeche zu einem Innovationsstandort. Eine Technologieschmiede für erneuerbare Energien, von der Forschung und Entwicklung über die Produktion bis zur Vor-Ort-Anwendung am Objekt, stellt eine starke Weiterentwicklung vom einstigen Energieträger Kohle zur Solarkraft dar. Zur Entwicklung eines lebenswerten Stadtquartiers braucht es aber ebenso eine menschliche Komponente. Im Kernbereich des neuen Tor West ist Raum für eine Entwicklung, die auf die Bedürfnisse der Menschen der Umgebung ausgerichtet ist und diese mit dem übergeordneten Energiethema sowie der Geschichte des Standorts verknüpft.

Zechen- und Gewerbelogik

Für die Entwicklung einer räumlichen Idee zur Umsetzung des programmatischen Ansatzes lohnt ein Blick auf die Abläufe über und unter Tage, die den Alltag auf der nun zu entwickelnden Fläche jahrzehntelang geprägt haben. Diese Abläufe folgen einem prägnanten, fast maschinellen Muster, das sich an der Oberfläche in den neugeschaffenen Clustern widerspiegelt. Das Kulturcluster wird durch den Wasserspeicher und der angrenzenden Halle dominiert, in dem das Bergbaumuseum einziehen soll und somit die Geschichte des Standortes für die Zukunft erhalten wird. Die einstigen Förderanlagen um den Quartiersplatz stehen heute symbolisch für die Förderung neuer Innovationen dar. Im Osten des Areals entstehen Produktionsgebäude, die durch ihre Dynamik an vergangenen Industrieanlagen der Zeche Oeynhausen erinnern.

Ertragreiche Keimzellen

Tor West gliedert sich in drei aufeinanderfolgende Cluster. Im Westen entsteht mit der Neuansiedlung des Bergbaumuseums eine Keimzelle der Kultur, die an die Geschichte und die Transformation des Standorts erinnert. Daraufhin folgt der Quartiersplatz als Keimzelle von Innovationen, die in den angrenzenden Einrichtungen entwickelt werden. Aber auch weitere Nutzungen, die den Platz beleben, finden sich in den Erdgeschosszonen. Im Osten entsteht ein Produktionscluster mit Werkstätten, in denen die zuvor entwickelten Innovationen produziert werden.

Prägnante Raumprinzipien

Jedes Cluster wird mit einem prägnanten räumlichen Prinzip entwickelt, das eine unverwechselbare Identität und Adressbildung erzeugt. Das Kulturcluster definiert sich durch die historischen Gebäude, die an die Geschichte des Standortes erinnern. Das Innovationscluster bildet einen urbanen Übergang von Bestand zu Neubau. Das Produktionscluster wiederum besteht vorwiegend aus Neubauten. Jedes dieser Cluster hat einen Individuellen Platz, um den sich die Gebäude gruppieren. Die Plätze sind untereinander verknüpft und bilden ein fußläufig durchschreitbares Band. Der Wasserspeicher und der Förderturm 1 prägen als Hochpunkte und Landmarken das Gebiet und werden durch Sichtachsen überall auf dem Gelände sichtbar sein.

Produktive Freiräume

Das gesamte Areal wird von Freiräumen zusammengehalten und von Grünzügen gegeliedert. Im Mittelpunkt des Freiraumkonzepts stehen die drei Plätze als Keimzellen. Ihnen gemein ist eine hohe Aufenthaltsqualität und Begrünung. Der Platz, um den sich das Produktionscluster bildet, ist geprägt durch eine Grünanlage mit positiver Auswirkung auf das Mikroklima. Der Quartierplatz wiederum greift die historischen Bodenbeläge des Zechengeländes auf und dient als Multifunktionsplatz für Feste und Märkte. Der Museumsplatz ist der kleinste der drei Plätze und wird durch die bestehenden historischen Strukturen gefasst. Markant für das neue Areal Tor West sind die Grünelemente der Freiräume, die multicodiert angelegt sind und somit ökologische, produktive und mikroklimatische Funktionen erfüllen können.

Kohle oder Schwammstadt

Die Anpassung der Stadt an den Klimawandel ist elementarer Bestandteil eines zukunftsfähigen Städtebaus. Ein wichtiger Baustein der Klimaanpassung im Städtebau ist die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung.
Daher wird auf dem gesamten Tor West-Gelände an den unterschiedlichsten Orten Wasser aufgefangen, gespeichert, gefiltert und dem Grundwasser zugeführt. Dazu zählen Dachbegrünungen wie auch sickerfähige Flächen im öffentlichen Raum. Plätze dienen der Rückhaltung von Regenwasser. Wie durch Aktivkohle wird das anfallende Regenwasser behandelt und an die Ränder von Tor West geleitet, um dieses kontrolliert der Natur rückzuführen.

Zeche wird lebendig

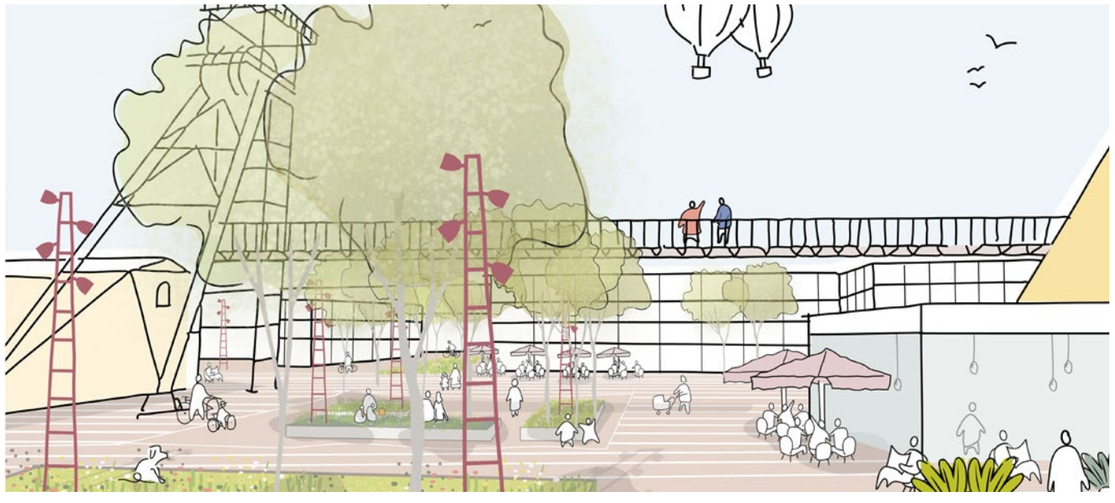
Mit der sukzessiven Umsetzung des freiräumlichen und städtebaulichen Konzepts wird die ehemalige Zeche bald zu einem Innovationsquartier, das als repräsentatives Eingangstor ein starkes Statement für den Ideenreichtum und die Geschichte Ibbenbürens setzt. Aus der ehemaligen Zeche Oeynhausen wird ein zukunftsfähiger und klimafreundlicher Auftakt für den Gewerbepark I-Nova. Nicht nur Start-Ups werden sich hier ansiedeln, sondern auch Kultureinrichtungen und Treffpunkte für alle Ibbenbürener. In Tor West wird zukünftig geforscht, entwickelt und - im Sinne von neuen Werkswohnungen – auch gewohnt.

(Text: Bläser Jansen Partner GbR mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur)

Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung:

"Die Arbeit [...] zeichnet sich aus durch ein eindeutiges Leitbild und eine klare Gliederung des städtebaulichen Entwurfs in drei Cluster: Kulturcluster, Innovationscluster und Produktionscluster."
"Die Cluster werden verbunden über eine klare städtebauliche Gliederung und eine teppichartige homogene Freiraumgeste."
"Die Plätze werden über Baumpflanzungen gestaltet. Die Wiederverwendung vorhandener Bodenbeläge schafft den historischen Bezug."
"Dem guten klaren Gesamtkonzept mit der stringenten Gliederung und den gelungenen historischen Bezügen mangelt es insgesamt an der Maßstäblichkeit und an Stringenz in den Details der Umsetzung."

Lageplan Tor West



Visualisierung Eingangsbereich Tor West

ALLE GEWERBEFLÄCHEN AUF EINEN BLICK.

DROHNENBEFLIEGUNG IN DER REGION

Seit Ende 2020 sind die agiplan GmbH und baseplus Digital Media GmbH damit beauftragt, eine regionale Gewerbeflächenstrategie zu erarbeiten. Wie können die Gewerbe- und Industriegebiete in der Region der Guten Aussichten in Zukunft aufgestellt sein? Welches Potenzial existiert in den bestehenden Gebieten? Welche Flächen können noch entwickelt werden? Welchen Bedarf hat die Region in Zukunft? Diese und viele weitere Fragen werden im Zuge des Projektes beantwortet.

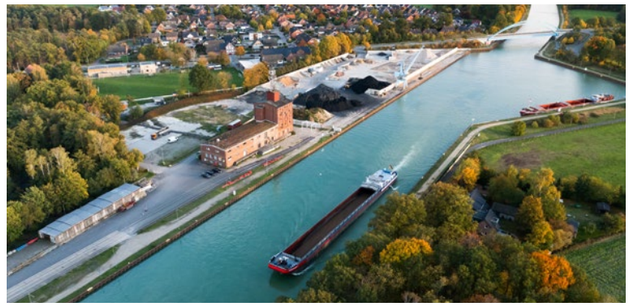
Die Gewerbeflächenstrategie verfolgt u.a. das Ziel einer Überführung der bislang unterschiedlich genutzten gewerblichen Flächen ein eine regional abgestimmte, raumverträgliche und nachhaltige Nutzung, die zugleich ökonomische und kommunale Belange miteinander vereinbaren soll. Diese Ziel dient vor allem einer kontinuierlichen und abgestimmten gewerblichen Entwicklung in der Region. Davon können interessierte Unternehmen profitieren, denen ein breites Angebot an Flächen, die ihren spezifischen Bedürfnissen entsprechen, zur Verfügung gestellt werden kann. Aufgrund eines gemeinsamen Vermarktungskonzepts der sechs beteiligten Kommunen kann eine abgestimmte Nutzung erreicht bzw. eine Zersplitterung der Gewerbeflächen in der Region vermieden werden. Eine derartige Abstimmung trägt außerdem zu einer Erhöhung und Sicherung der Standortqualitäten bei.

Am Anfang dieses Prozesses stand eine Bereisung der Region. In den sechs beteiligten Städten und Gemeinden (Hopsten, Hörstel, Ibbenbüren, Mettingen, Recke und Westerkappeln) erfolgte eine Bestandsaufnahme der Gewerbe- und Industrieflächen einschließlich ihrer Umgebung und des bestehenden Potenzials. Anschließend erfolgte eine Befragung der Unternehmen vor Ort zur Nachfrage und Zufriedenheit sowie zu Entwicklungsperspektiven der regionalen Wirtschaft. In diesem Zusammenhang wurde deutlich, dass die Unternehmen eine hohe Innovationskraft besitzen und ihre Betriebe in den nächsten Jahren weiterentwickeln wollen, sei es durch Einführung neuer Produkte, Dienstleistungen oder Prozesse. Darüber hinaus gibt es einen hohen Bedarf an Flächen für die Erweiterung der Betriebe.

Darauf aufbauend wurden zwei Workshops mit den Bürgermeister*innen der Region durchgeführt und erste strategische Ansätze erarbeitet. Wie können schlummernde Potenziale gehoben, zusammenhängende Flächen geschaffen und ein attraktives Angebot gemacht werden? Wie kann ein gemeinsamer überregionaler Auftritt aussehen? Welche Stärken und Potenziale zeichnen die Region aus und wie können die Themen aufbereitet und dargestellt werden? Die in den verschiedenen Formaten gesammelten Informationen fließen in eine regionale Strategie ein. Daraus lassen sich Instrumente für die zukünftige Entwicklung und Vermarktung der Gewerbe- und Industrieflächen ableiten. Denn ein gemeinsames Vermarktungskonzept und ein breites Angebot an Flächen erhöht die Wettbewerbsfähigkeit der Region.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gewerbeflächenstrategie für die Region der Guten Aussichten wird auch ein Gewerbeflächenportal erstellt. Mit diesem Instrument soll das Gewerbeflächenangebot online visualisiert und in ihrer räumlichen Verortung dargestellt werden. Die erhobenen Flächenkriterien sollen darüber hinaus als „Steckbriefe“ zu den jeweiligen Gewerbeflächen bereitgestellt werden, sodass ansiedlungsinteressierte Unternehmen online sofort einen informativen Überblick über die verfügbaren Flächen mit ihren Rahmenbedingungen bekommen. In diesem Zusammenhang war die baseplus Digital Media GmbH im Oktober in der Region und führte eine Drohnenbefliegung der Gewerbegebiete durch.

Die Arbeiten an der Gewerbeflächenstrategie und dem Gewerbeflächenportal werden in den nächsten Monaten abgeschlossen und eine Strategie für die zukünftige erfolgreiche Zusammenarbeit in der Post-Steinkohle Ära entwickelt sein.



Hafen am Dortmund-Ems Kanal in Ibbenbüren Dörenthe

Gewerbegebiet Talstraße in Hörstel

Gewerbegebiet Mettingen-Ost

Gewerbegebiet Halverde Nord in Hopsten

Gewerbeflächen in der Region der Guten Aussichten

ARBEITEN UND WOHNEN AM NORDSCHACHT

EIN GROSSER MEILENSTEIN FÜR DAS I-NOVA QUARTIER

Die Gemeinde Mettingen hat den Kauf der ehemaligen Schachtanlage am Nordschacht mittlerweile abgeschlossen und nun wird mit der Umsetzung der Vision des I-NOVA Quartiers, unter dem Motto „Arbeiten.Wohnen.Natur." begonnen.

Für das Nordschachtgelände, auf dem ein naturnahes Gewerbe- und Wohnquartier entstehen soll, liegen mittlerweile konkrete Planungen und Realisierungsszenarien vor. Im nördlichen Teil werden 2 große vorhandene Lagerhallen für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe umgenutzt. Auch die Energiezentrale und das Bürogebäude, die sog. Ideenwerkstatt werden zeitnah nachgenutzt.
Das entsprechende Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 63 "Gewerbegebiet Nordschacht" ist abgeschlossen. Somit wird in einem ersten Schritt eine wirtschaftliche und nachhaltige Umnutzung vorhandener Gebäude auf etwa 1/3 des Nordschachtgeländes ermöglicht. Für diesen Teilbereich sind konkrete Ansiedlungswünsche vorhanden, die zum Teil auch eine Folgenutzung bestehender Gebäude vorsehen. Somit ist eine Wiedernutzung der versiegelten Flächen möglich. Außerdem können dadurch lokale Unternehmen unterstützt werden.

Für den mittleren und südlichen Teil des Betriebsgeländes, der in den nächsten Jahren komplett umgestaltet werden soll, wird dann aufgrund des Masterplans der erforderliche Bebauungsplan entwickelt. Hier werden zeitnah Gewerbeflächen, insbesondere für Handwerks- und Gewerbebetriebe aus der Region sowie mit dem Gewerbe verträglichen Wohnraum im Randbereich des Betriebsgeländes in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet des Köllbachtals angeboten. Der Köllbach ist aktuell stark anthropogen beeinflusst, deswegen sollen der Bach und das Köllbachtal durch wechselfeuchte Biotope verändert und so aufgewertet werden.

Masterplan I-NOVA Quartier

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Stadt Ibbenbüren
Schnittstelle Kohlekonversion

Geschäftsführung und redaktionell verantwortlich:
Uwe Manteuffel,
Monika Kaß,
Franziska Flöthmann

Roncallistraße 3–5
49477 Ibbenbüren

Sekretariat:
Jutta Remmers
05451/931-7223
www.gute-aussichten.info

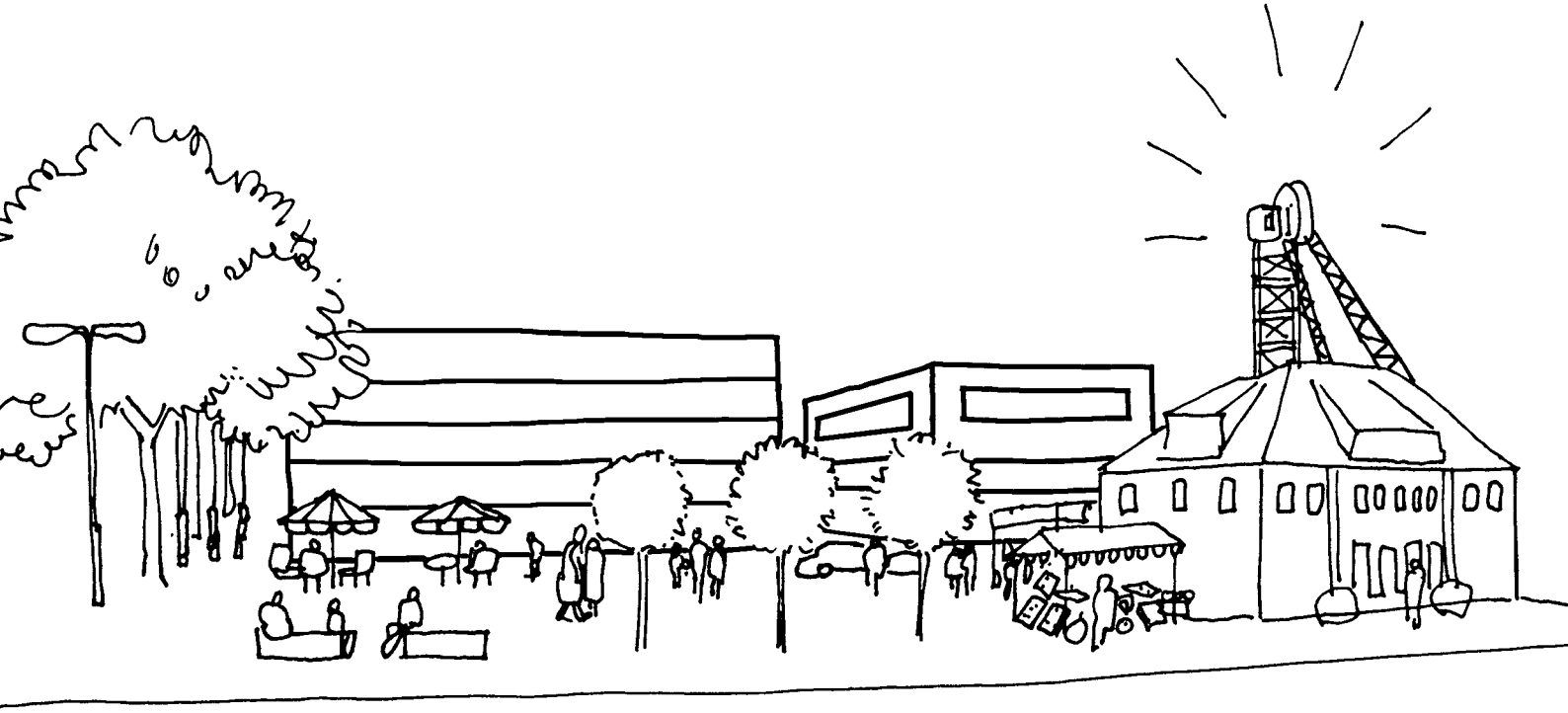
Layout:
MOSAIK MANAGEMENT GmbH
www.mosaik-management.de

Auflage:
digital

Fotos und Grafiken:
Stadt Ibbenbüren (S. 5)
Schnittstelle Kohlekonversion (S. 3, 13, 14, 16)
Yellow Z Berlin und Planorama
Landschaftsarchitektur (S.1, 4, 7)
Arbeitsgemeinschaft Cityförster
Planergruppe Oberhausen (S. 9)
Bläser Jansen Partner GbR
mit TREIBHAUS Landschaftsarchitektur (S. 11)
Baseplus Digital Media GmbH (S. 12, 13)

Die Kohleregion Ibbenbüren ist eine gemeinsame Initiative der Kohlekommunen im Tecklenburger Land und des Kreises Steinfurt, mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen.

GUTE AUSSICHTEN!
ZUKUNFT. IDEEN. LEBEN.



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum und Beschäftigung

EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

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