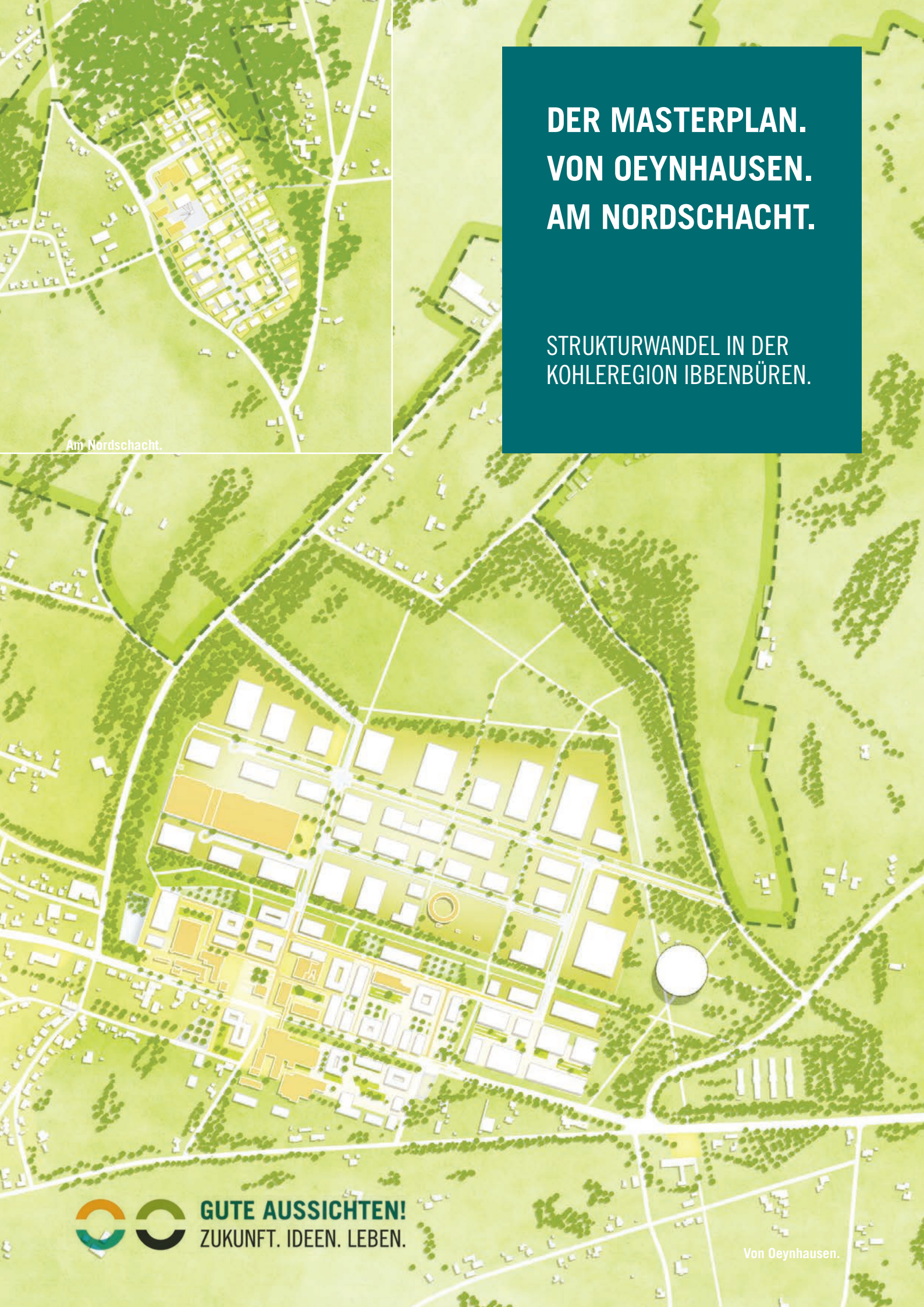




DER MASTERPLAN. VON OEYNHAUSEN. AM NORDSCHACHT.

STRUKTURWANDEL IN DER
KOHLEREGION IBSENBÜREN.

Am Nordschacht.



GUTE AUSSICHTEN!
ZUKUNFT. IDEEN. LEBEN.

Von Oeynhausen.



INHALT

**Meilensteine des
Masterplanverfahrens.**

Seite 3

Zwei Standorte.

Seite 5

**Planungen und
Handlungsempfehlungen.**

Seite 8

Gewerbepark von Oeynhausen.

Seite 12

Am Nordschacht.

Seite 40

Ein Ausblick.

Seite 50



MEILENSTEINE DES MASTERPLANVERFAHRENS.

VON DER IDEE ZUM WEGWEISENDEN MASTERPLAN.

■ Die Kohleregion Ibbenbüren (Zusammenschluss der Kommunen Ibbenbüren, Recke, Hopsten, Hörstel, Mettingen und Westerkappeln und dem Kreis Steinfurt) steht gemeinsam mit der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und der RAG Montan Immobilien GmbH nach dem endgültigen Schließung des Steinkohlenbergbaus Ende 2018 vor der Herausforderung, die Flächen der Schachanlage von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen in die bestehende Siedlungsstruktur einzugliedern und mit neuen Nutzungen zu etablieren. Die beiden Standorte sind in der Summe etwa 87 Hektar groß. Dies macht deutlich: Hier geht es um eine Herausforderung, die zu Recht als „Jahrhundertaufgabe“ für die Stadtentwicklung bezeichnet werden kann.

Seit Beginn des Planungsprozesses ist klar: Ein hohes Maß an Transparenz und ein intensiver Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik, Verwaltung sowie Fachleuten der Wirtschaft gehören zu den Grundpfeilern des Verfahrens. Insbesondere die intensive Einbindung und der offene Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern der Region sind ein Wesensmerkmal des Masterplanverfahrens. Von Anfang an wurden die Möglichkeiten genutzt, sich im Rahmen verschiedener Veranstaltungen und Online-Formate über den Entwicklungsprozess zu informieren und eigene Ideen und Vorschläge einzubringen. Der für den Gesamtprozess eingerichtete Lenkungskreis sowie das Entscheidungsgremium begleiten den laufenden Strukturwandel und Treffen strategische Entscheidungen über die Zukunft der Kohleregion.

Schon der in der Potenzialanalyse („Potenziale erkennen. Wandel gestalten.“ für die Kohleregion Ibbenbüren aus dem Jahr 2016) aufgezeigte Weg, wie sich die vielfältigen Ansprüche an die Entwicklung der Schachanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen umsetzen lassen, wurde mit Entwicklungsszenarien und ersten Nutzungsperspektiven abgebildet. Darauf aufbauend wurde mit der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung – als konkurrierendes, aber dennoch dialogorientiertes Werkstattverfahren – aufgezeigt, wie sich die räumlichen und funktionalen Ansprüche im Zusammenspiel städtebaulicher, freiraum- und verkehrsplanerischer Aspekte umsetzen lassen.

In der offenen „städtebaulichen Planerwerkstatt“ erarbeiteten im September 2017 unter „Beobachtung“ der Bürgerinnen und Bürger (im Rahmen der Mehrfachbeauftragung) drei interdisziplinär zusammengesetzte Planungsteams sechs Tage lang Ideen und Konzepte zur Entwicklung der Schachanlagen. Die Werkstattwoche war gespickt mit öffentlichen Veranstaltungen und Präsentationen, Experteninputs für die planenden Teams und die Jurymitglieder sowie Informations- und Beteiligungsangeboten für Bürgerinnen und Bürger. Mit großem Interesse blickten Betroffene und Interessierte den Planern „über die Schulter“ und diskutierten mit.

Mit Abschluss der Werkstattwoche bewertete eine Fachjury die erarbeiteten Konzepte und formulierte Empfehlungen für die Weiterbearbeitung eines Konzeptes zu einem tragfähigen Masterplan. Nach ausführlicher und intensiver Diskussion würdigte die Jury die Arbeit vom Team RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten und Yellow Z Urbanism mit Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität.

Im Anschluss an die Mehrfachbeauftragung überarbeitete das „Masterplanteam“ unter Berücksichtigung der Empfehlungen ihre städtebaulichen Überlegungen. Diese Arbeitsphase war geprägt von der Ausarbeitung des Vorentwurfes zum konkreten und wirtschaftlich tragfähigen Masterplan mit Vertiefungen von Teilbereichen und Schwerpunkträumen.

In die Fortschreibung des Siegerentwurfes wurden zudem Ergebnisse unterschiedlicher Themenschwerpunkte eingebunden. Von Januar bis Mai 2018 fanden dazu drei spezielle Themenworkshops mit lokalen und auswärtigen Experten statt. Schritt für Schritt führte der Dialog zur Qualifikation des städtebaulichen Konzeptes.

Im Rahmen der Bürgerworkshops im August 2018 in Ibbenbüren und Mettingen wurde der offene Dialog weitergeführt und das städtebauliche Konzept auf den „Prüfstand“ gestellt. Neben den Präsentationen des Masterplanerteams und der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH wurden in den Veranstaltungen an „Marktständen“ die städtebaulichen Pläne öffentlich diskutiert und Vorschläge für die weitere Entwicklung zusammengetragen. Bis Anfang November 2018 sind weitere Anregungen und Ideen für die nächsten Entwicklungsschritte über eine Online-Beteiligung eingereicht worden.

Die nun vorliegenden, ambitionierten Pläne, wie sie auf den folgenden Seiten vorgestellt werden, stellen die planerische Grundlage der nächsten Jahre dar. Sie sind ein bedeutender Meilenstein für die Neugestaltung der Schachanlagen von Oeynhausen in Ibbenbüren und Am Nordschacht in Mettingen.





ZWEI STANDORTE. ZWEI PROFILE.

Der Masterplanprozess bereitet die Konversion beider Standorte in Richtung von „Gewerbstandorten 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 Zwischenzustände 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. Initiiert werden soll im Zuge der Transformation ein neues urbanes Lebensgefühl.

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 Außenräumen, 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 weiterzuentwickeln, bilden strukturierte Freiflächen einen einzigartigen Standortvorteil mit besonderen grünen Qualitäten. Sie vernetzen und gliedern innerhalb der Plangebiete und leiten über in die umliegenden Naturräume. Ziel ist, 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 den dort angesiedelten Unternehmen haben. Dabei ist 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 konventionellen Ableitung in unterirdisch geführten Kanalsystemen eine unwirtschaftliche Dimensionierung der Entwässerungsanlagen vorsehen. 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 Oeynhausen und Nordschacht basiert auf den folgenden Leitthemen:

Die neuen Gewerbe-, Industrie- und Wohngebiete benötigen attraktive Straßenräume.

Ziel ist es, die Zeche Oeynhausen und den 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 zum zu Fuß gehen und Radfahren 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 Schachthanlage Oeynhausen. Diese Rolle 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 Schachthanlage von Oeynhausen und dem 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.

Der Verkehr der neuen Nutzungen kann verträglich und effizient abgewickelt werden.

Die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung über die künftige K 24n 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 werden 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.



Lageplan der Standorte von Oeynhausen und Am Nordschacht



Die großräumige Einbindung der beiden Zechenstandorte in die Kohleregion Ibbenbüren erfolgt in erster Linie über die besondere 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 Mettings angebinden.

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 (siehe Unterkapitel zum Tor West und zur Osnabrücker Straße). 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 Bäumen akzentuiert.

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 vorhandenen 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 werden 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 gehört 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 höheren 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 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 bzw. geringer dimensionierte Anlagensysteme realisiert werden können.

Durch die Anwendung der Prinzipien wird das Niederschlagswasser zeitlich verzögert wieder in den Wasserkreislauf zurückgeführt. Dieser Vorgang läuft vergleichbar mit den natürlichen Bedingungen ab. In Kombination mit großflächigen Entsiegelungen 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.



ANBINDUNG UND VERKNÜPFUNG.

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 Schachanlage 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 Schachanlage Oeynhausen über einen Anschluss an die Autobahn A 30, Anschlussstelle Ibbenbüren-Laggenbeck verfügen, der ortsdurchfahrtsfrei ist. Auch vom Nordschacht wird dann die A 30 ohne Ortsdurchfahrten zu erreichen sein. Daher ist eine Eignung beider Standorte als Industrie- bzw. Gewerbegebiet aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich gegeben.

Radroute Ibbenbüren – von Oeynhausen – Nordschacht – Mettingen

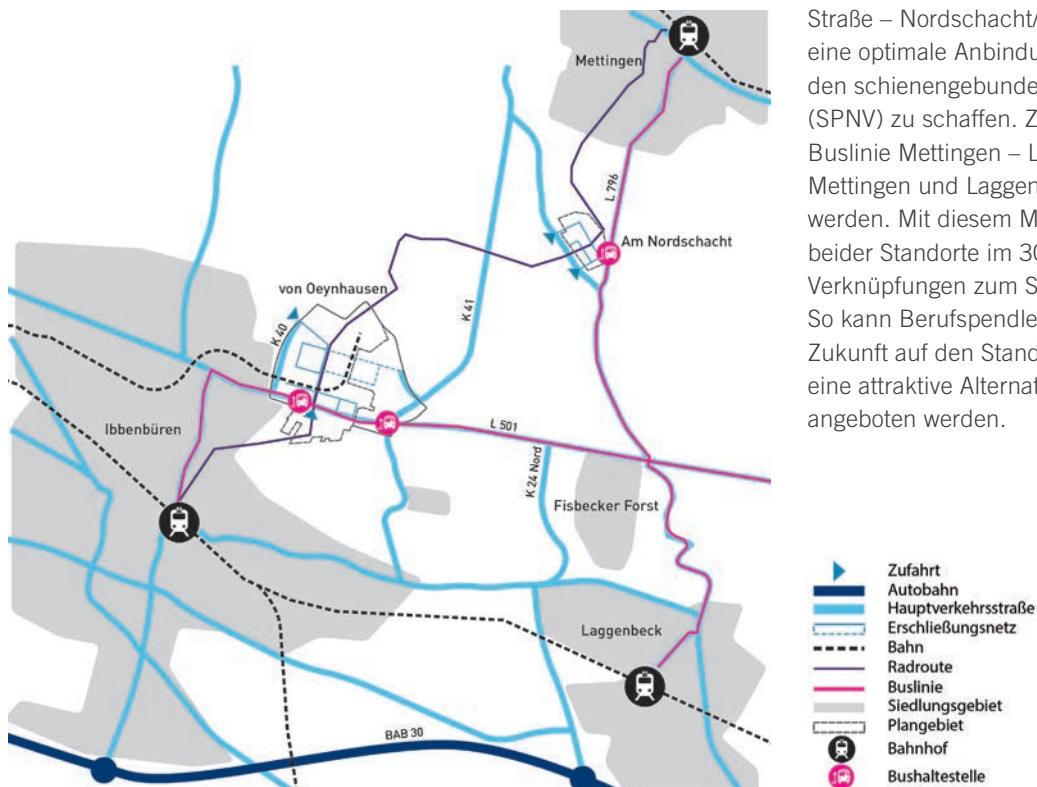
Als Verbindung zwischen Mettingen und Ibbenbüren soll eine Radroute über beide Zechenstandorte umgesetzt werden. Diese führt über vorhandene verkehrsarme Straßen und Pättgeswege (Treppkesberg, Schafberger Postweg, Schlangenpättgen, Grubenstraße) und durch das Köllbachtal. Die Radroute wird zentral durch die Standorte von

Oeynhausen und Nordschacht geführt und erschließt 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 Kraftwerksbetrieb 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 teils auf der Trasse der ehemaligen Schleppbahn 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.



Regionale Verkehrsanbindung beider Standorte



GEWERBEPARK 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





Übersichtsplan Schachthanlage von Oeynhausen



Im Süden entwickelt sich als Kristallisationspunkt der Zukunftscampus. Er nutzt die offenen und durchgrüneten 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.

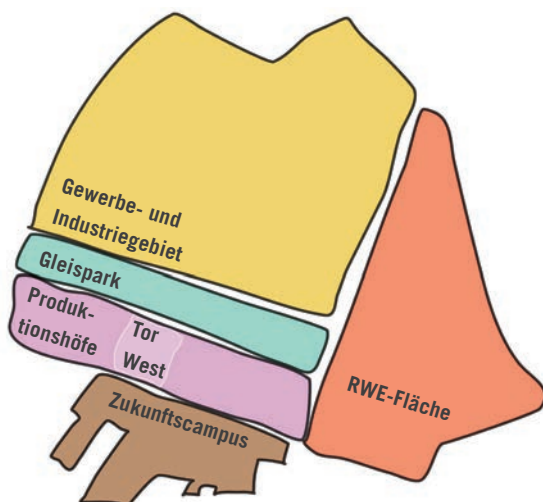
Die dort implementierte einzigartige Verbindung aus Bestands- und Neubauten bildet die spannenden Bereiche der „Produktionshöfe“. Sie bilden zusammen mit dem Ensemble von Tor West den Kernbereich der zukünftigen städtebaulichen Planungen. Durch diese Vorgehensweise der Weiterentwicklung von im Bestand 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.

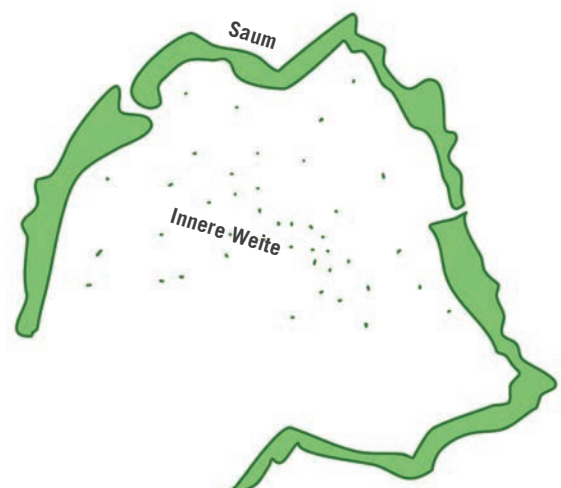
Nördlich stehen große Flächen für Gewerbe- und Industrieentwicklungen zur Verfügung, die idealerweise eine profilierte, thematische und nachhaltige Ausrichtung erhalten.

Eine wesentliche Rolle im Rahmen der Masterplanung spielt die städtebauliche Einbindung der RWE-Kohlekraftwerksfläche mit den für den Betrieb notwendigen Gleisanlagen. 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 Kraftwerks erlaubt es die Herangehensweise der räumlichen Schichten, die angelegten Teilquartiere auf die Flächen des Kraftwerks 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.



Leseart Räumliche Schichten



Leseart Saum und Innere Weite



ZUKUNFTSCAMPUS.

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

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.

Die bestehenden Gebäude werden einer neuen Nutzung zugeführt, die den Ausgangspunkt des innovativen Profils des Campus darstellt. Nach und nach kann der Campus um weitere Bausteine ergänzt werden.



Skizze Zukunftscampus



Lage Zukunftscampus



KERNBEREICH TOR WEST.

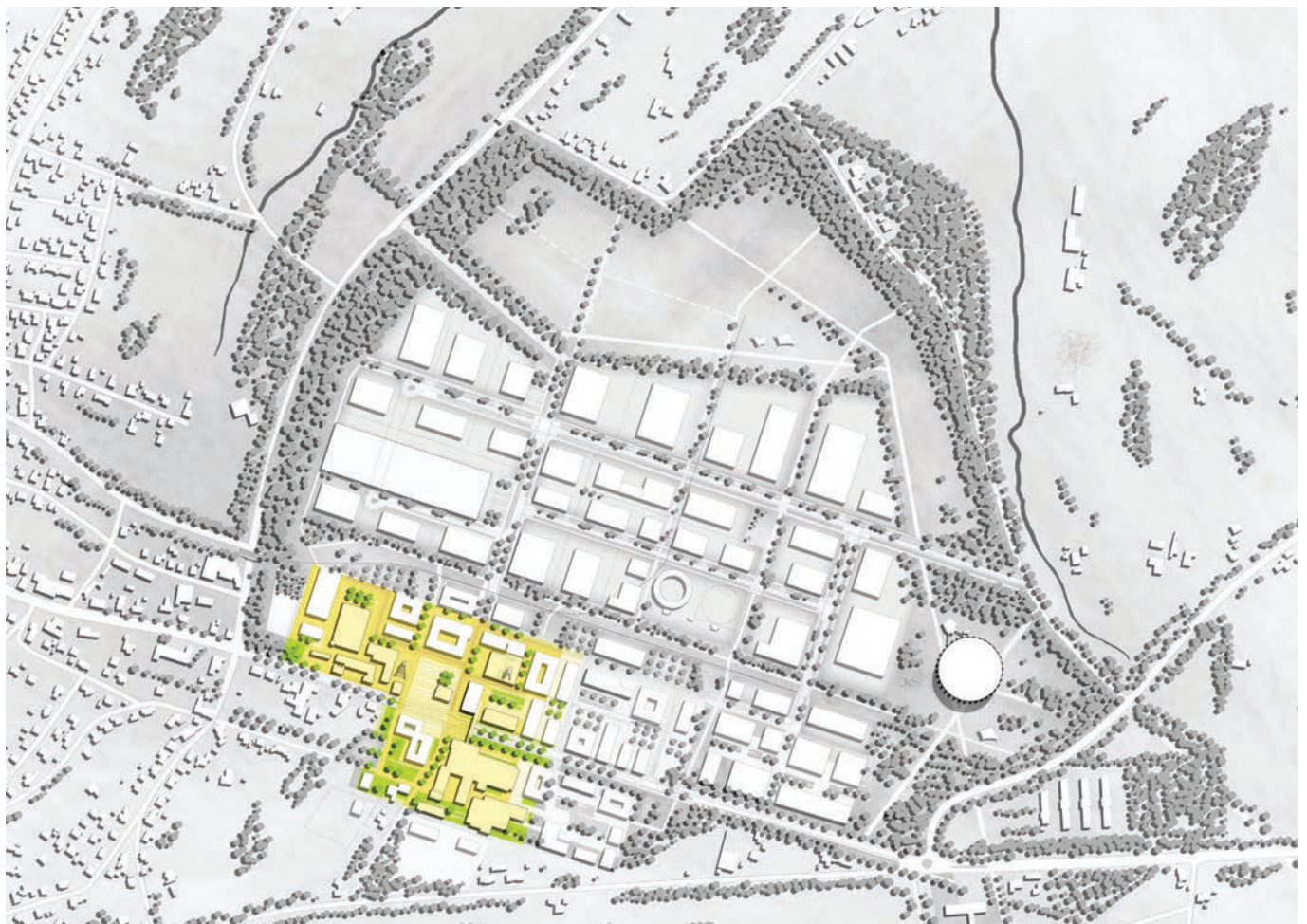
Am Tor West öffnet sich der Standort von Oeynhausen großflächig mit einem einzigartigen Auftakt. Über die Straße hinweg verbindet eine neue Platzfläche die Bereiche südlich und nördlich der Osnabrücker Straße. Das Pfortnerhaus besetzt die Platzfläche als solitäres Gebäude an zentraler Stelle. Weitere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

Im Westen sind dies Fördermaschinengebäude Schacht 1 mit der Zwillingdampffördermaschine, das Schachtgerüst Schacht 1, der Wasserturm am Eckpunkt der Halle 1 sowie der ehemalige Schachturm 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 seinen Erhalt.

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 und im Bestand. 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. der neue 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 Pfortnerhaus 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 jederzeit gesichert und im Radius von 25 Metern zugänglich gehalten werden muss.



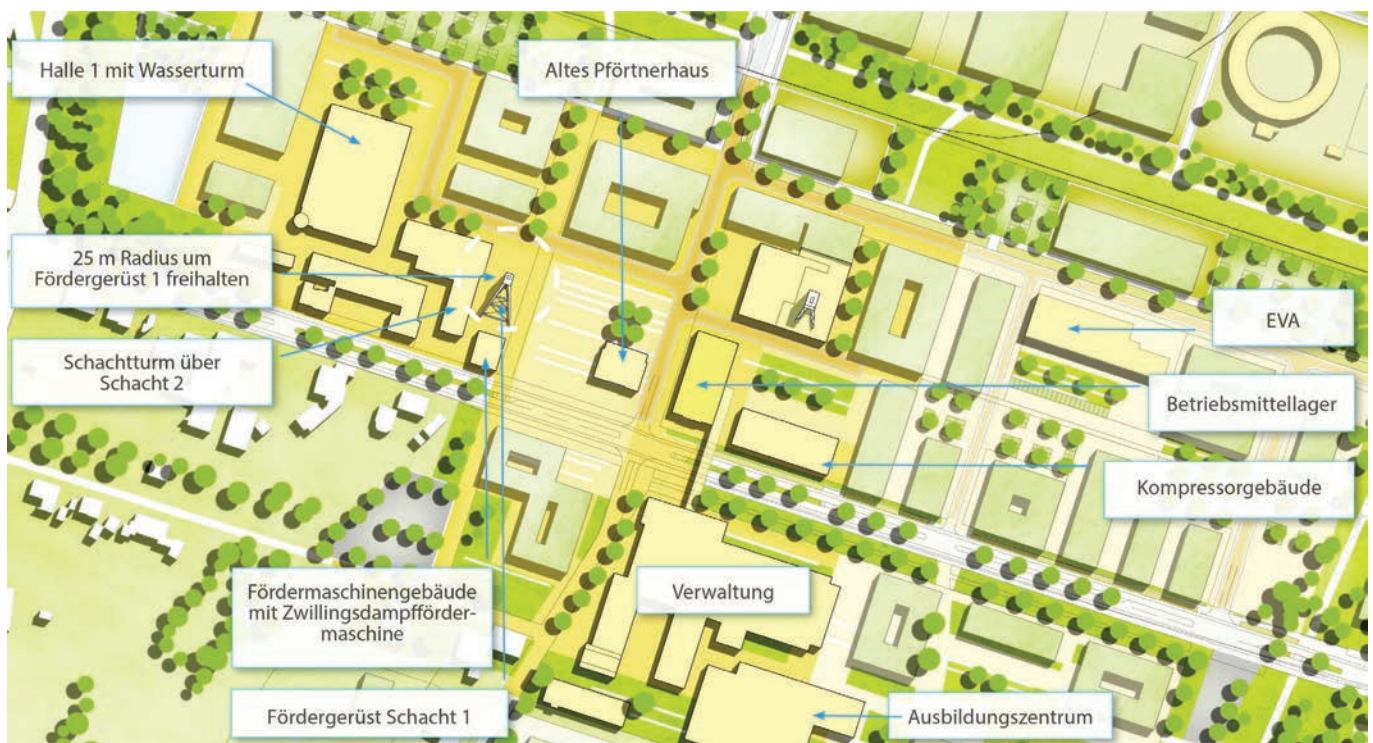
Lage Kernbereich



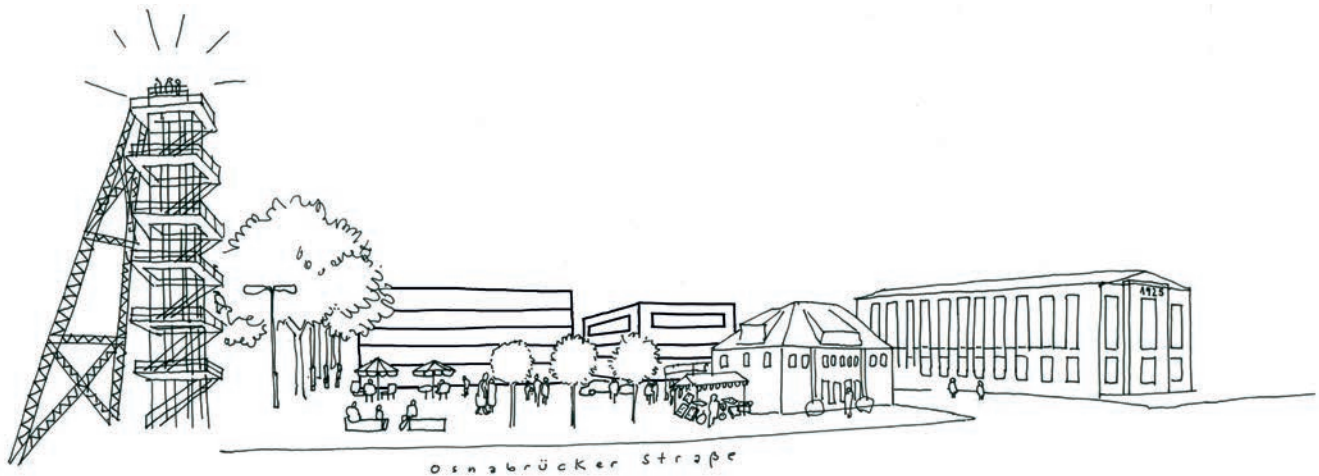
PRODUKTIONSHÖFE.

Auch über die direkt an das neue Entrée angrenzenden Gebäude wird 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 dorthin.

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.



Ausschnitt Produktionshöfe



Skizze Auftakt Tor West



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. Zu überprüfen ist 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 gefahrenen Geschwindigkeiten am Ortsteingang zu dämpfen und so auch die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

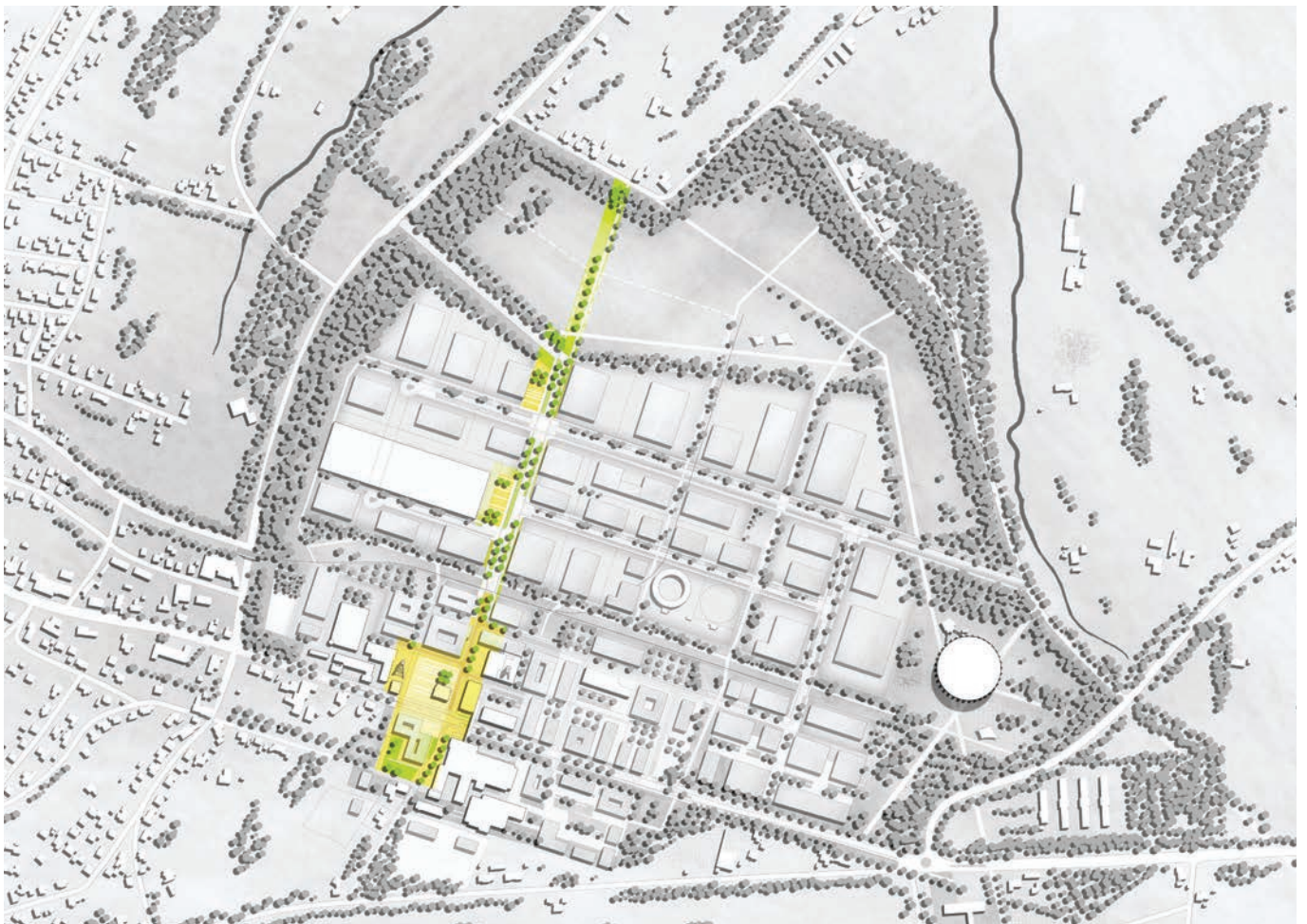


Lage Osnabrücker Straße



OEYNHAUSER ALLEE.

Die Oeynhausēr Allee stellt die quartiersprāgende Nord-Sūd-Achse dar. Sie verbindet das Industriegebiet im Norden und die nōrdlichen Freirāume mit dem Haupteingangsbereich. Es erfolgt eine Akzentuierung durch lockere Reihung kleiner und groōer Platzflāchen in Verbindung mit ausgesuchten Solitārbāumen.



Lage Oeynhausēr 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 der intensiver genutzten Gewerbebereiche.



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, nutzungs offene Flächen. Durch die hohe Flexibilität dieses Teilquartiers in Hinblick auf Grundstücksgrößen und Zuschnitt 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 Anschlüsse an die Oeynhausener Allee und Tor West und den bisherigen Landabsatz an der Oehlmühlenstraße.

Abhängig von der zukünftigen Perspektive des Kraftwerks der RWE 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.



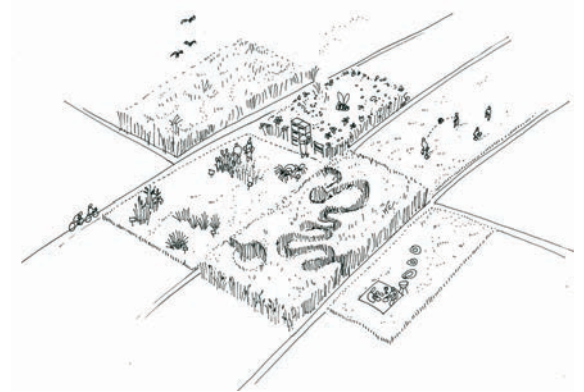
Lage Gewerbeflächen am Industriering



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 Zechegebiet. 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 GRÜNVERNETHUNG.

Der „Grüne Rahmen“ umschließt den gesamten Zechenbereich, der Gleispark bildet das zentrale Herz. Die Oeynhausener 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 allermeisten 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 u. Versickerung auf den Gründächern und innerhalb der Freiflächen. Die Ableitung in das Regenrückhaltebecken ist wahrscheinlich oberflächlich über Mulden im Freisiegelgefälle 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.



Lage Platz- und Straßenbegleitende Freiflächenmulden



Sammlung + Retention + Versickerung

Teilw. Sammlung + Retention + Versickerung

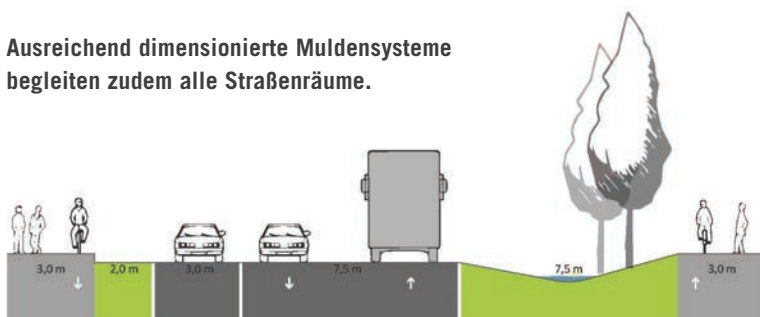


Übersicht Regenwassermanagement

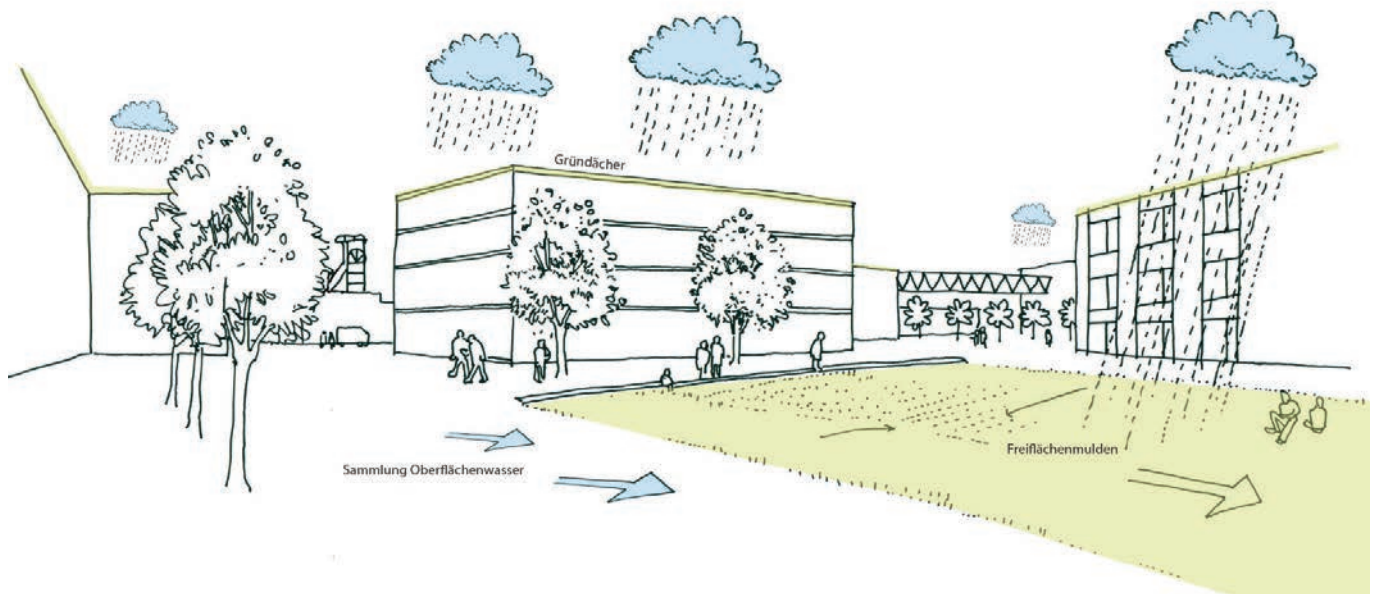
Die abschließende Retention und Vorbehandlung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken im südwestlichen Zechenbereich. Berücksichtigt wird dabei, dass Fahl- und Ölmühlenbach nur sehr limitiert hydraulisch aufnahmefähig sind. Angedacht ist deswegen eine stark gedrosselte Einleitung. Gegebenenfalls ist aus kapazitären Gründen im östlichen Rand des Zechenbereiches noch ein weiteres Regenrückhaltebecken erforderlich.

In nachgelagerten Verfahren sind die vorgeschlagen 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 Gewerpark (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 Flächenentsiegelung 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 Mettingen.

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 einem 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



ERHALT VORHANDENER BODENBELÄGE.

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 (südlich der Osnabrücker Straße) wird über zwei Zufahrten an die L 501 angebunden.

Die Hauptschließung des Gewerbe- und Industriegebiets erfolgt über die Oeynhausener 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 Oeynhausener 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 Kraftwerksbetriebs eine direkte Anbindung des Industrierings über den Buchenweg an die K 41 möglich.

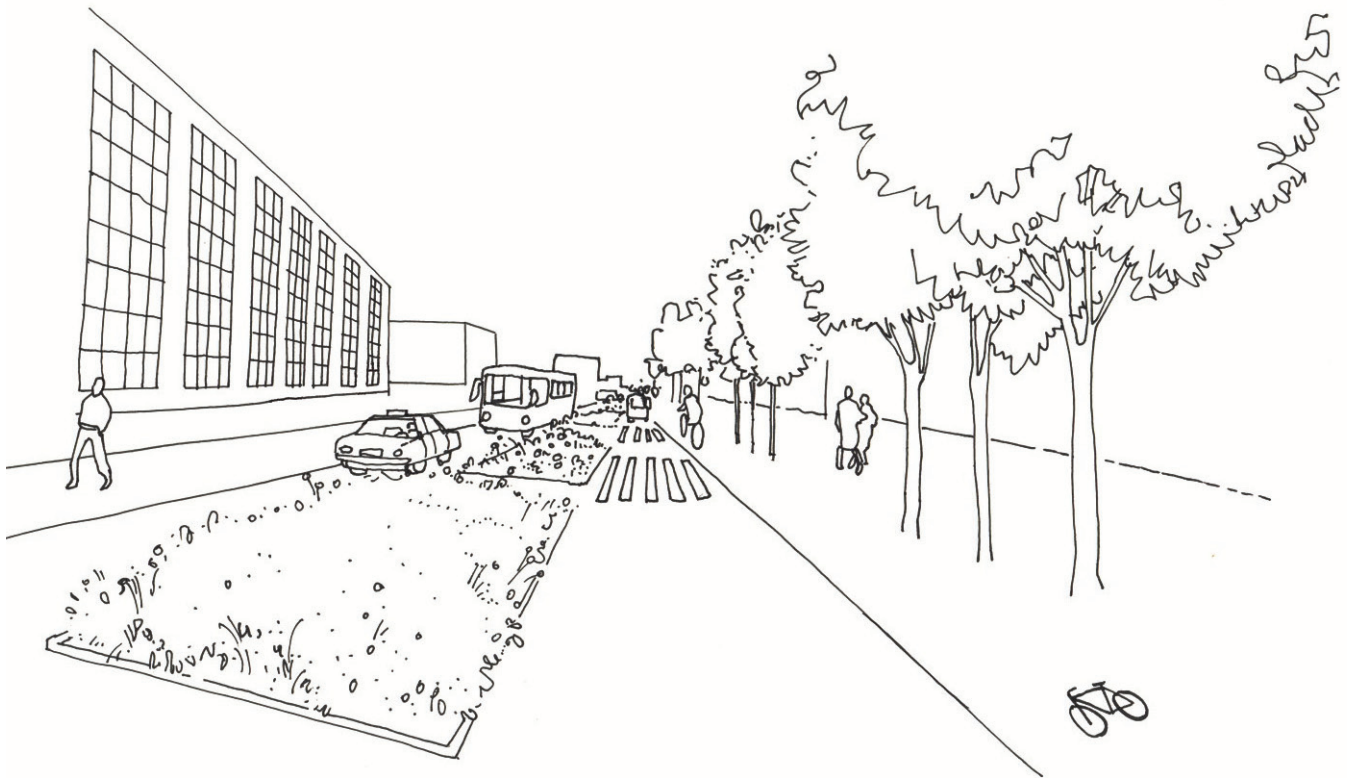


Erschließung Gewerbe- und Industriequartier von Oeynhausen



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 der Mannschaftsgang 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 gefahrenen Geschwindigkeiten am Ortsteingang zu dämpfen und so auch die Verkehrssicherheit zu erhöhen.



Skizze Umgestaltung Osnabrücker Straße



Die drei Schnitte 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 Geschwindigkeiten. Vor den Einmündungen in das ehemalige Zechengelände kann der Mittelstreifen als Linksabbiegerspur genutzt werden (Schnitt B). Zudem wird die Trennwirkung der Straße durch mehrere Querunginseln für Fußgänger und Radfahrer minimiert.



Haupterschließungsnetz Gewerbe- und Industriequartier von Oeynhausen



Verortung der Regelquerschnitte

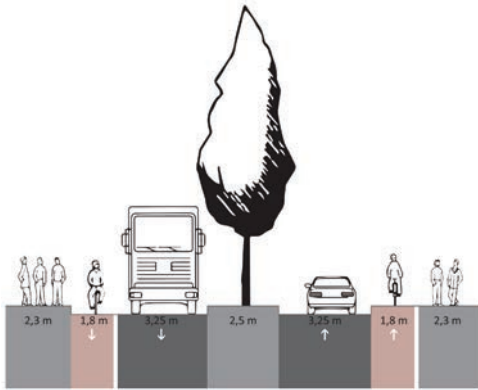
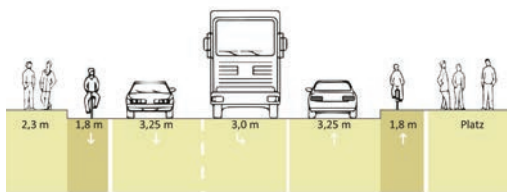
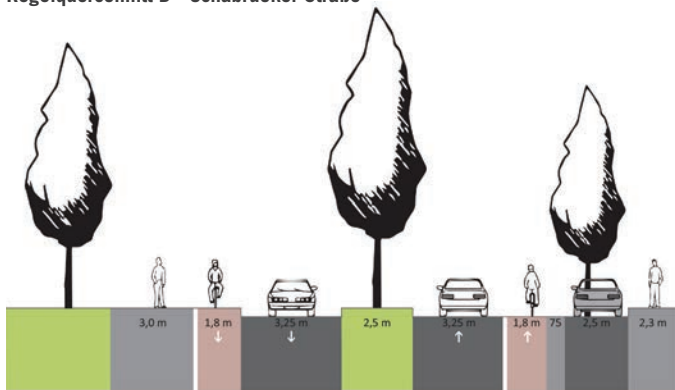
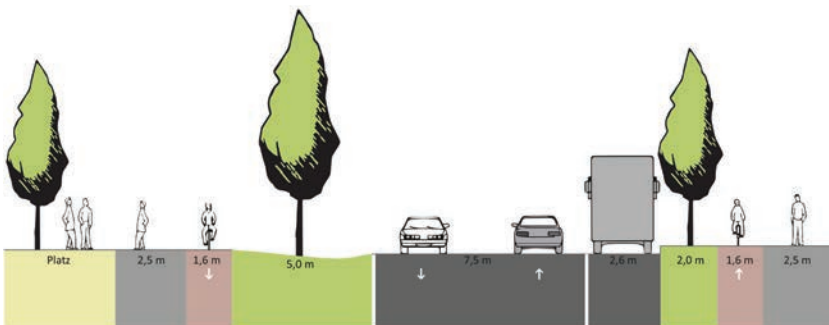
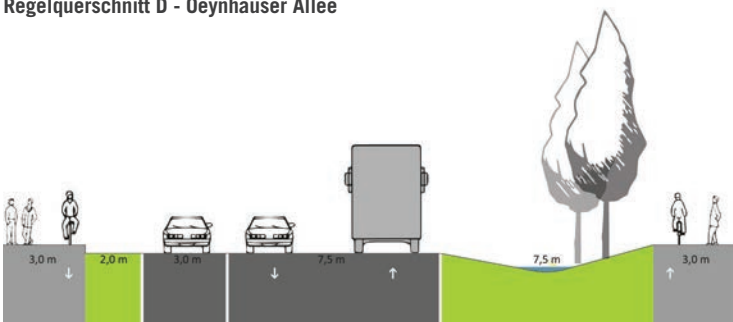
Im Bereich des Schnittes A (westlich von Tor West) wird der Radverkehr stadteinwärts auf dem vorhandenen Hochbord geführt, daneben ist ein 2,3 Meter breiter Gehweg. Stadtauswärts wird der Radverkehr auf einem Radverkehrsstreifen geführt. Der Fußverkehr nutzt den vorhandenen Hochbord. Die Fahrbahnbreiten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

Am Tor West (Schnitt B) wird der Mittelstreifen als Linksabbiegerstreifen in Richtung der Oeynhausener 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.

Die Oeynhausener Allee stellt die quartiersprägende Nord-Süd-Achse dar. Sie verbindet das Industriegebiet im Norden und verbindet 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 Oeynhausener 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 5 Meter Breite großzügig gestaltet.


Regelquerschnitt A - Osnabrücker Straße

Regelquerschnitt B - Osnabrücker Straße

Regelquerschnitt C - Osnabrücker Straße

Regelquerschnitt D - Oeynhausener Allee

Regelquerschnitt E - Industriering

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 Senkrechtparkieren, 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.

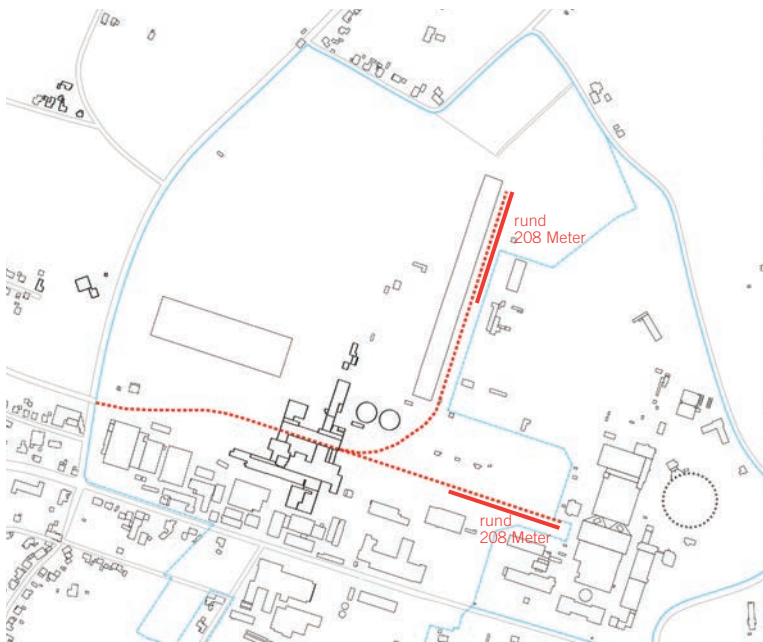


UMGANG ZUGVERKEHR / GLEISANSCHLÜSSE.

Für den Weiterbetrieb des Kraftwerks mit Weltmarktkohle ist eine Bahnanbindung von entscheidender Bedeutung. So bleibt die Zechenbahn von Püßelbüren zum RWE-Kraftwerk von Oeynhausen zunächst in Betrieb. Auf dem Zechengelände bleibt ein Zufahrtsgleis zur Kohleentladung im Norden und ein Gleis zum Kraftwerk 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 Oeynhausener 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 IV

Quer 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 Kraftwerksbetrieb notwendig sind.



Lageplan Phase IV

Phase V

Sollte das Kraftwerk der RWE 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, umzäunt oder nicht, in das städtebauliche Gerüst eingepasst werden.



Lageplan Phase V



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 VI

Maximal können bei Abbruch des Kraftwerks diese Flächen gewerblich entwickelt werden.



Lageplan Phase VI

Phase III

Um die Flächen nördlich des Gleisfelds zu aktivieren, ist die Einführung der Oeynhausener 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 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 Kraftwerks) 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.

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 Industriegebiet (GI) werden können. 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 Oeynhausener Allee. Diese ist mit einer roten Linie gekennzeichnet. Die Platzfläche am Tor West und die Platzaufweitungen entlang der Oeynhausener 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 Kohlenvergleichsmäßigungs- halle, 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 Oeynhausener 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.



Leseart Landschaftliche Einbindung



Leseart Bestehende Siedlungsstruktur



Luftbild Am Nordschacht



Übersichtsplan Am Nordschacht



ZENTRALER QUARTIERSPLATZ.



Lage Zentraler Quartiersplatz

Die zentrale öffentliche Platzfläche unterhalb des Fördergerüsts 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.

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



Lage Handwerkerhöfe

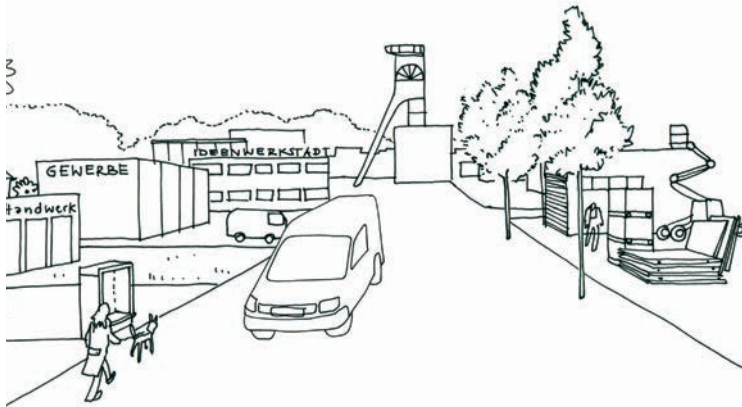
Arbeiten und Wohnen geplant. Auf den gewerblichen Parzellen ist im rückwärtigen Teil das Wohnen als Betriebsleiterwohnen möglich. Zur Mitte hin, der Handwerker-gasse, orientieren sich die gewerblich genutzten Gebäude. Die Handwerker-gasse bietet den sich dort ansiedelnden Betrieben eine repräsentative Adresse. Gleichzeitig ist sie ein multifunktionaler Stadtraum, in dem verladen, rangiert oder gefahren wird. Den Zielpunkt der Handwerker-gasse 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.

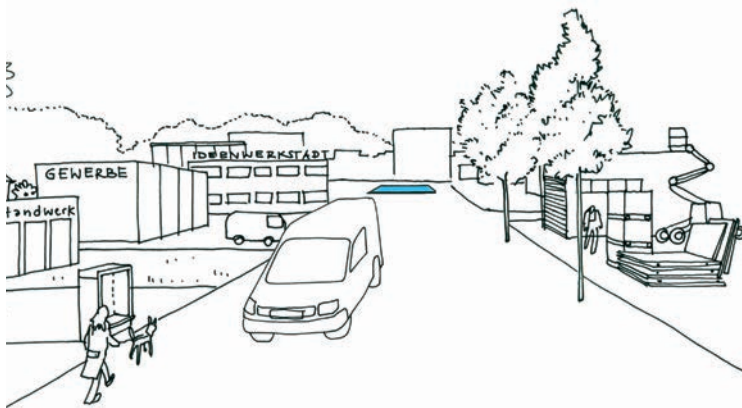
Die bestehenden erhaltenswerten Gebäude lassen sich in die Struktur der Handwerkerhöfe integrieren. Die heutige Ideenwerkstatt kann zur Innovationswerkstatt der handwerklichen Betriebe werden. Die weiteren verwertungsfähigen Gebäude, das Kesselhaus und die Sortier- und Sichtenanlage, können bei Bedarf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



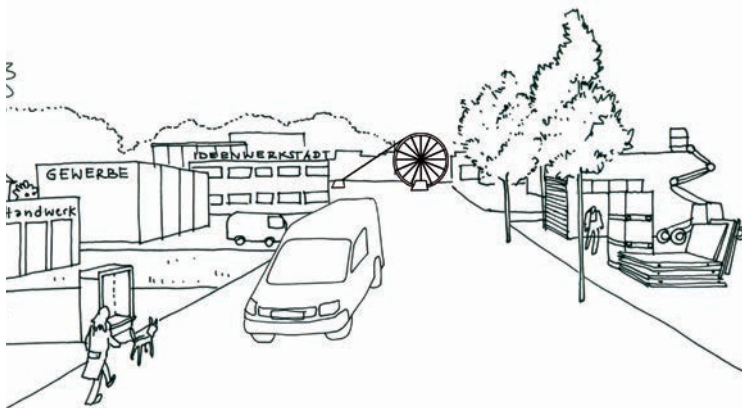
ERHALT FÖRDERTURM.



Handwerkergasse mit Förderturm



Handwerkergasse mit Wasserbecken



Handwerkergasse mit Seilscheibe

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

Die Abwägung der Frage, ob ein Erhalt des Förderturmes sinnvoll oder nicht ist, 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 sind.

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 alternativen 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.



GRÜNER FILTER.



Lage 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.

WOHNEN AM WALDSAUM.



Lage 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.



DEZENTRALES REGENWASSERMANAGEMENT.



Übersicht 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 Niederschläge 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 Kollbachtal 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, weil 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.

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. Die naturnahe Neugestaltung führt zudem zu einer erheblichen ökologischen Verbesserung der naturräumlichen Potentiale 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 potentielle 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.



Aktivierung Köllbachtal



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 links 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 Haupterschließungsnetz

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 links die Straße in die Handwerkerhöfe ab. Hierüber kann auch der Anlieferverkehr der Handwerksbetriebe abgewickelt werden. Parkmöglichkeiten für Pkw und Lieferfahrzeuge bestehen auf der Hofffläche.

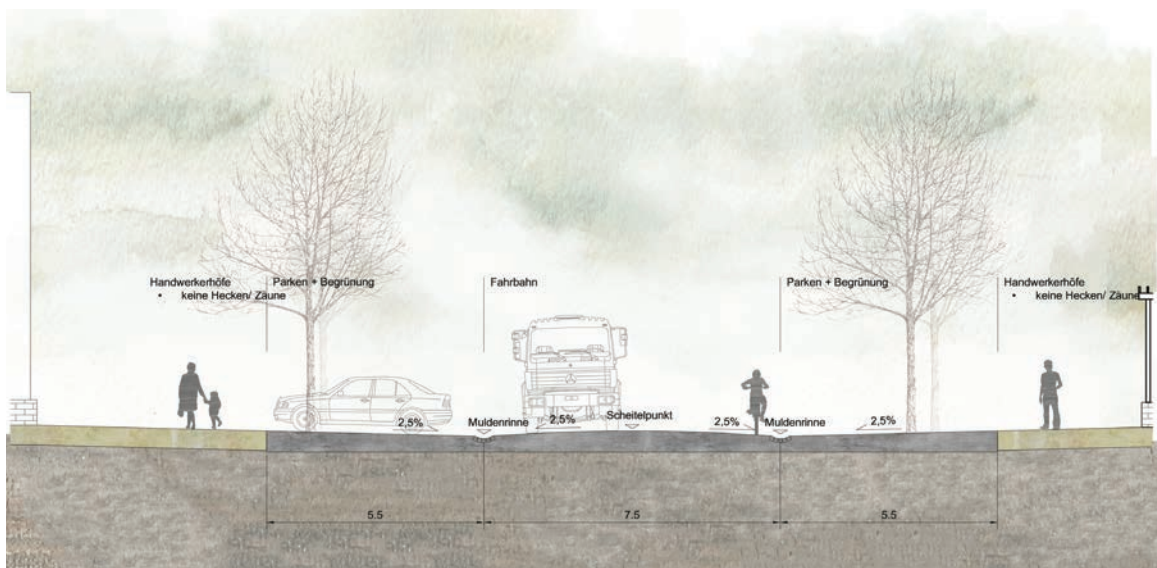
Lkw können ohne zu wenden auch die Ausfahrt gegenüber der Grubenstraße nutzen.

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 Handwerkergrasse



Regelschnitt Wohnstraße



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 – Handwerkergerasse 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.



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.

Flächennutzungen Nordschacht

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 Handwerkergerasse
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



EIN AUSBLICK. SO GEHT ES WEITER.

Der vorliegende Masterplan bildet die grundsätzliche konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung der beiden Standorte von Oeynhausen in Ibbenbüren und Nordschacht in Mettingen. Aufbauend auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse aus 2016 sind die Szenarien „Gewerbepark von Oeynhausen. Campus.Gewerbe.Tradition.“ und „Gewerbepark Am Nordschacht. Arbeiten.Wohnen.Natur“. mit den wesentlichen Festlegungen für das städtebauliche Gerüst ausgearbeitet worden. Der Masterplan definiert die Leitthemen zur grundlegenden Entwicklung, zum Städtebau, Freiraumplanung und der Erschließung der beiden Standorte.

Zu beachten ist, dass der Masterplan noch in der Zeit des aktiven Steinkohlebergbaus aufgestellt wurde. Viele Rahmenbedingungen für die Nachfolgenutzungen stehen daher noch nicht abschließend fest. Der Masterplan bildet nun die Grundlage für die weiterführenden Planungen zur Umsetzung und Nachfolgenutzung.

Viele Planungsschritte, die zur Konkretisierung und auch zur Überprüfung des städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Gerüsts führen, sind zur Zeit in der Abstimmung oder in der Vorbereitung. Dazu zählen die Durchführung des Abschlussbetriebsplanverfahrens, die Einleitung des Bauleitplanverfahrens und aufbauende städtebauliche-freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren. Weiterhin sind die vorliegenden Planungen und ergänzende Fachgutachten zu beauftragen, unter anderem zum Gebäudebestand und Denkmalschutz, Freianlagen, Verkehr und Entwässerung, Lärm und Ökologie.

Der städtebauliche Rahmen ist im weiteren Prozess zu füllen und vor allem weiter zu konkretisieren. Dabei wird das Konzept auch Veränderungen unterworfen sein. Der zum jetzigen Zeitpunkt vorliegende Masterplan ist daher nicht als starrer Plan sondern als ein wichtiger Meilenstein im komplexen Prozess der Konversionsplanung zu sehen.



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

Anschrift:

Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung / Schnittstelle Kohlekonversion
Roncallistraße 3-5
49477 Ibbenbüren

In Kooperation mit:

RAG Montan Immobilien GmbH
RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH

Masterplanung:

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitektur
yellow z urbanism architecture
Gertz Gutsche Rümenapp Verkehrsplanung

Layout und Koordination:

scheuven + wachten plus
planungsgesellschaft mbH
Stefan Hartlock
Julia Tesch

Bildnachweise:

Die Urheberrechte, der in dieser Ausgabe verwendeten Bilder, Karten, Pläne und Grafiken liegen bei der Stadt Ibbenbüren, Schnittstelle Kohlekonversion und dem Masterplanerteam RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitektur / Yellow Z Urbanism / Gertz Gutsche Rümenapp, sofern nicht gesondert aufgeführt.

Luftbilder Schachanlage von Oeynhausen (S. 12) und Am Nordschacht (S. 40), RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH.

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.

