// Masterplan
// Bergwerk West
// Kamp-Lintfort

// Ideenkonkurrenz

// Auslobung

Stadt Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

RAG
Montan Immobilien

Ausloberin
Stadt Kamp-Lintfort
Am Rathaus 2
47475 Kamp-Lintfort

Ansprechpartner: Andreas Iland

In Zusammenarbeit mit:
RAG Montan Immobilien GmbH
Im Welterbe 1-8
45141 Essen

Ansprechpartner: Ralf Tinnefeld

Betreuung des Verfahrens:
scheuvens + wachten
Architekt und Stadtplaner
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Telefon: 0231 - 18 99 87 - 16 / -14
Telefax: 0231 - 55 40 83

www.scheuvens-wachten.de
bergwerkwest@scheuvens-wachten.de

Ansprechpartner: Martin Ritscherle, Patricia Schulte, Alexander Selbach

Bildmaterial: Stadt Kamp-Lintfort, sofern nicht anders angegeben

Dortmund, Kamp-Lintfort | Mai 2012

Masterplan Bergwerk West
Kamp-Lintfort
Ideenkonkurrenz

Auslobung

Vorwort

Die Geschichte der Stadt Kamp-Lintfort ist seit Beginn des 20. Jahrhunderts eng mit der Geschichte des Bergwerks verbunden. Mit Schließung der letzten linksniederrheinischen Steinkohlenzeche zum Ende des Jahres 2012 verliert Kamp-Lintfort eine der beiden historischen Wurzeln, auf denen die Stadt gründet. Die Stadt Kamp-Lintfort hat frühzeitig die Weichen gestellt, um vom Bergbau unabhängig zu werden. Zahlreiche Untersuchungen, Gutachten und durch öffentliche Gelder mitfinanzierte Projekte innerhalb der letzten zehn Jahre kennzeichnen die verantwortliche Strategie, die Stadtentwicklung und den Städtebau nach Beendigung der über 100jährigen Bergbaugeschichte zukunftsweisend neu auszurichten. Am Standort des Bergwerks West bedeutet der industrielle Wandel einerseits, dass ein Großteil der Fläche neuen zukunftsträchtigen und damit nachhaltigen Nutzungen zugeführt werden muss. Zugleich soll diese Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht in den eingeleiteten Stadtumbau integriert werden.

Das Inkrafttreten des Steinkohlefinanzierungsgesetzes und die darin enthaltene Ankündigung, die subventionierte Förderung der Steinkohle bis zum Jahre 2018 zu beenden, hat für Kamp-Lintfort massive Auswirkungen. Seit gut einhundert Jahren ist die Zeche nicht nur wesentlicher Teil des Arbeitslebens in Kamp-Lintfort, sie ist auch die räumliche Mitte der Stadt. Mit einer Flächengröße von fast 40 ha ist die Revitalisierung und Integration dieser Fläche in die Siedlungsstruktur eine maßgebliche Zukunftsaufgabe der Stadt Kamp-Lintfort, die sowohl Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche als auch auf die Infrastruktur der Gesamtstadt haben wird.

Kamp-Lintfort hat in den letzten Jahren mit den umfangreichen Gestaltungs- und Baumaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus bereits einen erfolgreichen Weg eingeschlagen, sich neu zu definieren und zu präsentieren. Hierzu zählt auch die erfolgreiche Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal am Standort. Der bevorstehende vollständige Rückzug des Bergbaus – mit dem Verlust von tausenden Industriearbeitsplätzen – stellt die aktuelle Herausforderung und auch eine Chance für das nächste Jahrzehnt dar.

Mit Auftragserteilung der Grundlagenermittlung zum „Masterplan Bergwerk West“ an Drees & Sommer, die gemeinsam durch die RAG Montan Immobilien und die Stadtverwaltung im Sommer 2010 erfolgte, wurde der bisherige Prozess einer strategisch angelegten Stadtentwicklungsplanung fortgesetzt und durch die Projektierung kurz- bis mittelfristig einzuleitender Maßnahmen die Nachnutzung der Betriebsflächen eröffnet. Die Gutachter sind zum Abschluss der Grundlagenermittlung davon überzeugt, dass neben den im Vorfeld gesetzten Entwicklungsvorgaben wie der Schienenanbindung und des interkommunalen Logistikstandortes eine Vielzahl von weiteren Entwicklungsansätzen bestehen, die zum Erfolg der Flächenentwicklung beitragen können. Hierzu zählen insbesondere der Erhalt und die Umnutzung von stadtbildprägenden Gebäuden entlang der Friedrich-Heinrich-Allee, die Ausweitung von Wohnangeboten, hochwertige Grün- und Freiflächen entlang der Großen Goorley sowie beispielsweise der Ausbau und die imagefördernde Platzierung der Kooperationen zwischen der lokalen Wirtschaft und der Hochschule Rhein-Waal. Diese Reihe von Potenzialen kann dazu beitragen, die Standortvorteile bekannt zu machen und zu einer erfolgreichen Entwicklung der künftigen Zechenbrache führen.

Die Basis für eine leitbildgebende Rahmenplanung, welche jetzt im Rahmen der Ideenkonkurrenz erarbeitet werden soll, bilden neben den Ergebnissen der Grundlagenermittlung und den weiteren Gutachten die Anregungen und Ideen der Bürger. Die Ideenkonkurrenz ist eingebettet in einen in seiner Art einzigartigen und breit angelegten Kommunikationsprozess mit den Bürgern Kamp-Lintforts. In insgesamt fünf öffentlichen Arenen wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, ihre Anregungen und Wünsche für die Entwicklung des Bergwerks West einzubringen. Daher sind auch die beiden Kolloquien der Ideenkonkurrenz als solche öffentliche Arenen konzipiert.

Die wichtigste Aufgabe der Stadtentwicklung der kommenden Jahre wird es sein, die Fläche des Bergwerks West mit ihrem Bestand und den Entwicklungsflächen neu in Wert zu setzen.

Um sich dieser Zielsetzung mit innovativen Konzepten zu nähern, wurde das Planungsbüro Scheuvens + Wachten aus Dortmund mit der Durchführung einer Ideenkonkurrenz beauftragt. Neben der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes, der Darstellung des vorgeschlagenen Nutzungsmixes, Aussagen zur Freiraumgestaltung und Erschließung auf unterschiedlichen Maßstabsebenen umfasst das Leistungsbild auch die Entwicklung eines Leitbildes zur Revitalisierung der Bergwerksfläche.

Wir erwarten uns von der anstehenden Ideenkonkurrenz und den fünf teilnehmenden Teams einen Wettbewerb um die besten Ideen und Konzepte, um mitten im Herzen Kamp-Lintforts ein neues Stadtquartier entstehen zu lassen, welches die Historie des Ortes berücksichtigt und gleichzeitig über die Stadtgrenzen hinaus Strahlkraft entfaltet und identitätsstiftend für die Gesamtstadt wirkt.

Die Ergebnisse aus der Ideenkonkurrenz sollen die Grundlage bilden für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung von Bebauungsplänen in Abstimmung mit dem Abschlussbetriebsplanverfahren nach Bergrecht.

Wir hoffen auf einen erfolgreichen Planungsverlauf und eine zügige Realisierung des Projekts, damit die hier lebenden Menschen in naher Zukunft auf einer ehemals intensiv genutzten Montanfläche Beschäftigung, neues Leben und neue Lebensqualität erfahren.

Dr. Christoph Landscheidt -
Bürgermeister der Stadt Kamp-Lintfort

Prof. Dr. Hans-Peter Noll
Vorsitzender der Geschäftsführung
der RAG Montan Immobilien GmbH

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 4

Inhaltsverzeichnis 8

01 Anlass und Ziel 10

02 Die Stadt Kamp-Lintfort 12

03 Das Bergwerk West 12

- 03_1 Der Standort 12
- 03_2 Das Umfeld 17

04 Rahmenbedingungen und Restriktionen 26

- 04_1 Zu berücksichtigende langfristige, gesamtstädtische Planungen und Entwicklungskonzepte 26
- 04_2 Zu berücksichtigende Gutachten und Machbarkeitsstudien zum Projekt Masterplan Bergwerk West 31
- 04_3 Weitere zu berücksichtigende Rahmenbedingungen 38

05 Planungsaufgabe und -ziele 50

06 Verfahren 58

01 Anlass und Ziel

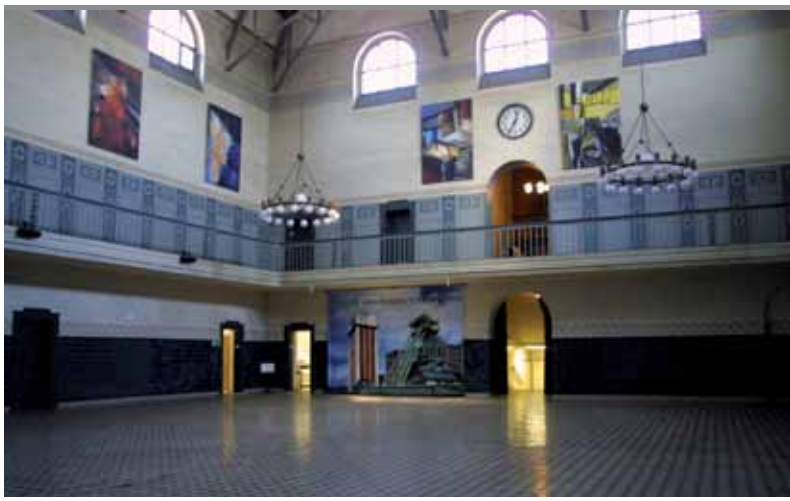
Als Bergbau- und Klosterstadt am unteren Niederrhein bekannt, vollzieht Kamp-Lintfort derzeit den Wandel zu einem fortschrittlichen Mittelzentrum und modernen Hochschulstandort. Durch die Schließung des Bergwerks West wird ein enormes Entwicklungspotenzial für die Stadt Kamp-Lintfort und die Region freigesetzt, wobei nicht alleine die Größe der zur Verfügung stehenden Flächen als Maßstab für die Entwicklungschancen anzusehen ist, sondern auch die zentrale Lage innerhalb der Stadt, die Zentrumsnähe und die mögliche Nutzung der vorhandenen Werksgleise für den Schienenpersonen- und Güterverkehr.

Wesentliche Aufgabe und Zielsetzung des durch die Stadt und RAG Montan Immobilien bereits im Jahre 2008 initiierten Projekts „Masterplan Bergwerk West“ ist es, möglichst frühzeitig für das Zechenareal sowie die arrondierenden Flächen zukunftsorientierte und auf städtebaulich sinnvolle Folgenutzungen ausgerichtete Perspektiven zu entwickeln. Derzeit muss davon ausgegangen werden, dass für die Umnutzung der Bergwerksfläche keine Fördergelder bereitgestellt werden und die Entwicklung für den/die Grundstückseigentümer daher auf eigenwirtschaftlicher Basis erfolgen muss. D. h. dass bereits der Rahmenplan den Anforderungen an eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung gerecht werden muss.

Die Lage des Areals im Stadtgebiet und die Adressqualität der stadtbildprägenden Bebauung machen die Standortqualitäten aus. Diese Vorteile gilt es zu nutzen, wenn ein neues Stadtquartier entsteht. Vor dem Hintergrund der definierten städtebaulichen Ziele: der Schaffung neuer Arbeitsplätze, der Entwicklung attraktiver Wohn- und Gewerbeangebote, der Vernetzung der innerstädtischen Freiräume, des Bahnanschlusses, des Erhalts und Neunutzung der stadtbildprägenden Bebauung wird diese Ideenkonkurrenz ausgelobt. Es ist ein Leitbild zu entwickeln, das die Grundlage für die gesamte Entwicklung der Fläche bilden und das dann kontinuierlich mit urbanem Leben gefüllt werden kann.

Blick auf das Bergwerk West von Südosten | Im Vordergrund die Altsiedlung
Im Hintergrund die Stadtteile Gestfeld und Geisbruch sowie der Pappelsee

Schriftzug Bergwerk West auf dem Förderturm Schacht 1



Die Lohnhalle

02 Die Stadt Kamp-Lintfort

Eine der beiden Wurzeln der heutigen Stadt Kamp-Lintfort liegt in der wirtschaftlichen und kulturellen Wirksamkeit der Zisterzienserabtei Kamp, die im Jahr 1123 gegründet wurde. Die Zisterze auf dem Kamper Berg entwickelte sich im Laufe der Zeit bis zu ihrer Aufhebung 1802 zu einer der bedeutendsten Kunst- und Kulturstätten am Niederrhein.

Die zweite ortsgeschichtliche Wurzel der Stadt ist der Steinkohlenbergbau. 1854 gelang bei Homberg die Durchbohrung eines Kohlenflözes, so dass der Nachweis für Kohlenvorkommen am linken Niederrhein erbracht war. Mit dem ersten Spatenstich im Jahr 1907 in der »Kleinen Heide«, einem Niederungsgebiet in der bis dahin völlig bedeutungslosen Streusiedlung Lintfort, wurde ein Bergwerk mit zwei Schächten realisiert, das zum neuen industriellen Besiedlungskern des 20. Jahrhunderts wurde. Binnen relativ kurzer Zeit entstanden Ziegeleien, Werkssiedlungen, Geschäftshäuser, neue Schulen, Sakralbauten, Straßen und Plätze, die bis heute das innerstädtische Ortsbild prägen. Am 1. Juli 1912 konnte die Steinkohlenbergwerk Friedrich Heinrich AG die Förderung für den Absatz aufnehmen. In mehreren Bauabschnitten wuchs in diesem Zusammenhang eine geschlossene Bergarbeiterkolonie mit 2.300 Wohnungen, einem zentral gelegenen Marktplatz und zecheneigenen Konsumanstalten. Zwischen 1906 und 1930 stieg die Einwohnerzahl des noch aus sechs Gemeinden bestehenden Kamp-Lintforter Gebietes von 3.748 auf 22.261 an. Zum 1. April 1934 wurden die bisherigen Ämter Kamp, Hoerstgen und Vierquartieren nach jahrzehntelanger Diskussion zu einer Gemeinde mit dem neuen Ortsnamen »Kamp-Lintfort« zusammengelegt, der mit Urkunde vom 7. Januar 1950 der Status einer Stadt verliehen wurde. Die Steinkohlenbergwerk Friedrich Heinrich AG wurde Ende 1969 aufgelöst und das Bergwerk Friedrich Heinrich in die neu gegründete Ruhrkohle AG eingebracht. 1977/78 wurde die Kokerei der Lintforter Zeche stillgelegt; weitere Anpassungsmaßnahmen folgten. Das heutige Bergwerk West wurde durch den Zusammenschluss mehrerer Zechen gebildet. Vor dem Hintergrund des Steinkohlefinanzierungsgesetzes hat die RAG Aktiengesellschaft die Stilllegung des Bergwerks West zum 31. Dezember 2012 beschlossen.

Kamp-Lintfort liegt am unteren Niederrhein, 20 km südwestlich von Wesel und 26 bzw. 13 km nordwestlich von Duisburg und Moers. Die Stadt gehört seit 1975 zum Kreis Wesel. Kamp-Lintfort markiert – auch innerhalb seines Stadtgebiets – die Schnittstelle zwischen dem ländlich geprägten Niederrhein und dem Verdichtungsraum des Ruhrgebiets. Die Einwohnerzahl liegt bei rund 40.000.

Durch die Bundesautobahnen A 42 und A 57 sowie die Bundesstraßen B 510 und B 528 ist Kamp-Lintfort gut an das Fernstraßennetz angebunden. Kamp-Lintfort verfügt (noch) über keinen Bahnanschluss für den öffentlichen Personennahverkehr.

Die Stadt Kamp-Lintfort - Lage in der Region

Das Kloster Kamp mit dem Terrassengarten

Fußgängerzone

03 Bergwerk West

03_1 Der Standort

Lage in der Stadt

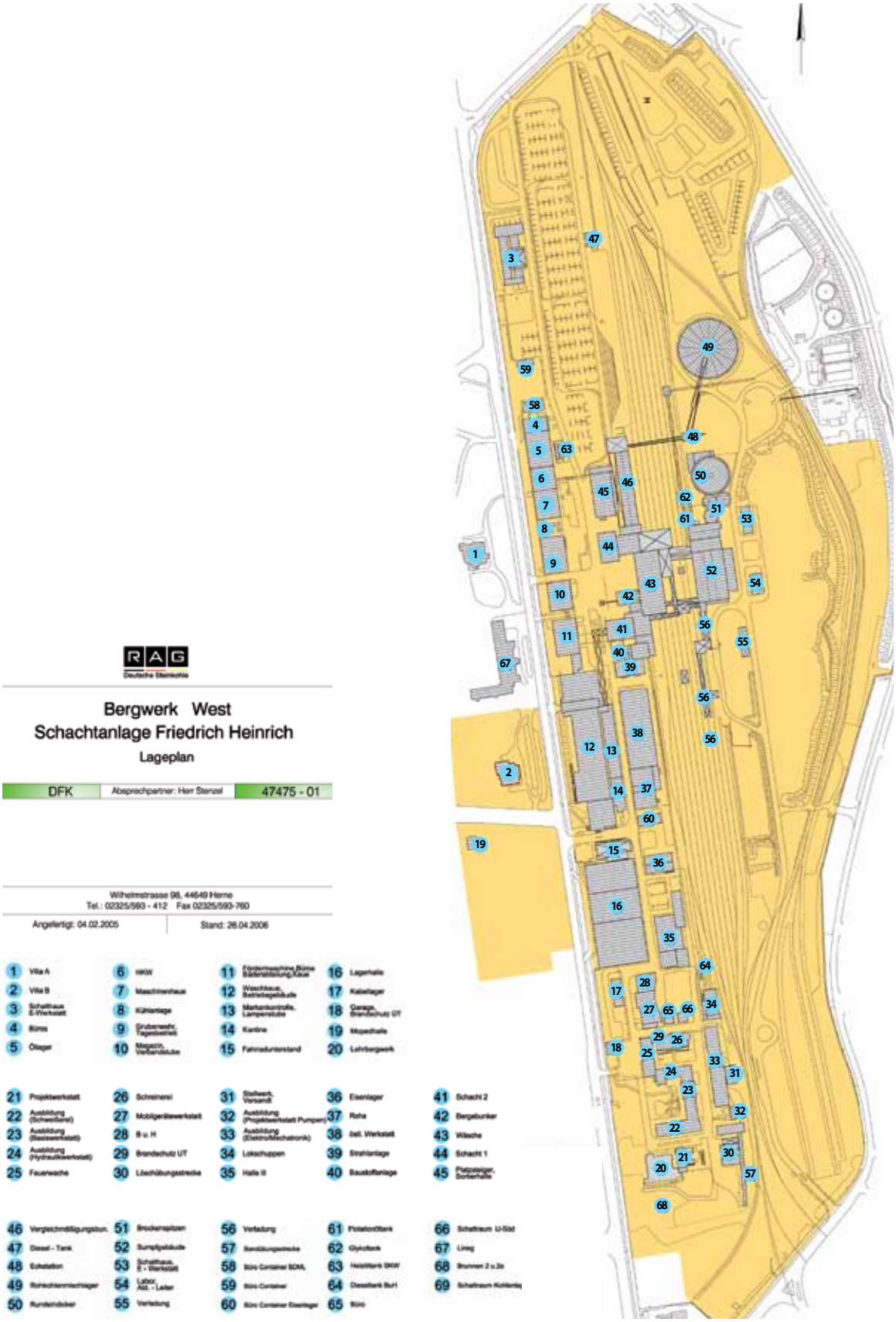
Das Bergwerksgelände ist von unterschiedlich geprägten Randnutzungen umgeben: Das rund 40 ha große Zechengelände Friedrich Heinrich liegt unmittelbar südlich des Stadtzentrums von Kamp-Lintfort mit dem Einkaufszentrum „Drei Eichen“ (ab 2012) sowie des künftigen Standorts der Hochschule Rhein-Waal (ab 2014). Im Osten grenzt die Altsiedlung, eine Bergarbeitersiedlung, an das Zechengelände an. Südlich der Kattenstraße befinden sich Gewerbegebiete sowie der Kohlenlagerplatz an der Norddeutschlandstraße, der mittelfristig als interkommunaler Logistikstandort entwickelt werden soll. Die westliche Grenze des Geländes bildet auf einer Länge von ca. 1,3 km die Friedrich-Heinrich-Allee als Hauptzufahrt zur Stadt aus südlicher Richtung kommend und zentrale Verkehrsachse in Richtung Neukirchen-Vluyn / Krefeld. An die repräsentative Friedrich-Heinrich-Allee grenzen die Beamtensiedlung, Freiräume und Gewerbebetriebe an.

Das Areal wird begrenzt durch

- die Friedrichstraße im Norden
- die Ringstraße im Osten
- die Kattenstraße im Süden sowie
- die Friedrich-Heinrich-Allee im Westen.

Historische Entwicklung

Nach erfolgreich durchgeführten Probebohrungen in den Jahren 1901-1904 fiel 1906 der Entschluss zur Gründung der Steinkohlenbergwerk Friedrich Heinrich AG. Im Folgejahr begann dann das Abteufen. Parallel dazu entstand auf dem Gebiet der Lintforter Heide die erste Zechensiedlung. Die Altsiedlung Friedrich Heinrich bildet den städtebaulichen Nukleus der heutigen Stadt Kamp-Lintfort. Im Juli 1912 wurde dann mit der Kohleförderung auf Friedrich Heinrich begonnen. Neben den in anspruchsvoller Architektur erbauten Tagesanlagen entstand zugleich auf der Schachtanlage eine Kokerei.



Bergwerk West - Schachtanlage Friedrich Heinrich - Lageplan, Quelle: RAG

Die wesentlichen Daten in der historischen Entwicklung der Zeche Friedrich Heinrich:

- 1912: Beginn Steinkohleförderung in Schacht 1 und Fertigstellung der 1. und 2. Koksofenbatterie mit insgesamt 60 Öfen
- 1925: Jahresförderung erreicht die Millionentonnenmarke
- 1929: Abteufen des Schachtes Norddeutschland
- 1930: Förderung steigt auf 1,7 Mio. t/Jahr
- 1955: Neubau des Förderturms über Schacht 1
- 1970: Übernahme der Zeche Friedrich Heinrich durch die Ruhrkohle AG
- 1977/78: schrittweise Stilllegung der Kokerei
- 1993: Zusammenführung der Schachtanlage Friedrich Heinrich mit dem Verbundbergwerk Rheinland
- 2001: Namensänderung von Friedrich Heinrich/Rheinland in Bergwerk West

Aktueller Zustand

Bis zum 31.12.2012 wird auf dem Gelände Steinkohle gefördert. Somit befinden sich auf dem Gelände sämtliche Anlagen, die für den vollständigen und kontinuierlichen Betrieb eines Bergwerks benötigt werden. Der Betrieb des Bergwerks steht unter Bergaufsicht und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Ausgenommen von der Bergaufsicht sind die Kläranlage im Osten und das künftige Parkplatzgelände der Hochschule Rhein-Waal im Norden, welches bereits an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) veräußert wurde. Auf dem Bergwerk West sind derzeit zwei Fördertürme in Betrieb.

Das Areal weist keine nennenswerten Höhenunterschiede auf. Bekannt ist, dass das Zechengelände in mehreren Phasen aufgeschüttet und eingeebnet wurde. Das Material hierzu wurde in unmittelbarer Nähe zum Gelände ausgekiest – im Zuge dieser bergbaulichen Industriealisierung ist der „Pappelsee“ entstanden. Zudem sind im Osten entlang der Großen Goorley im Bereich der Absetzteiche sowie des Kohlenlagers Schutzwälle und Dammbauwerke errichtet worden.

Historische Aufnahme des Bergwerks Friedrich Heinrich, Quelle: RAG

Gebäude der Ausbildung

Lohnhalle an der Friedrich-Heinrich-Allee

Verkehrliche Erschließung

Es bestehen derzeit mehrere Zugänge auf das Zechenareal, allerdings in unterschiedlicher Ausbauqualität. An der Friedrich-Heinrich-Allee liegen die Hauptzufahrt (Höhe Bendsteg) sowie diverse Nebeneingänge für Fußgänger bzw. Lieferanteneinfahrten. Weitere Zugänge liegen an der südlich entlang führenden Kattenstraße sowie im Bereich der Kläranlage.

Weitere Erschließungsmöglichkeiten sind im Bebauungsplan STA 150„Hochschule Rhein-Waal“ vorgesehen. Diese betreffen jedoch aktuell nur die Erschließung der geplanten Parkplatzflächen im Norden des Areals an der Friedrichstraße.

Aktuelle, nicht öffentliche Zugänge auf das Gelände des Bergwerk West

Technische Erschließung

Für das Bergwerksgelände liegen keine vollständigen Kabel- und Leitungspläne vor. In Unterlagen der Stadtwerke Kamp-Lintfort sind sowohl ein Fernwärmestrang als auch ein Regenwasserkanal erkennbar, die das Bergwerksgelände von West nach Ost kreuzen. Entlang der östlichen Grundstückgrenze verlaufen zwei Druckrohrleitungen der LINEG, die zwingend zu berücksichtigen sind (siehe Anlage 9, Endbericht Drees & Sommer). Eine dieser Leitungen (DN 200) dient derzeit zur Grundwasserableitung der Abfangbrunnen der Berghalde Norddeutschland. Die zweite Druckleitung ist eine Abwasserdruckleitung (DN 300). Sie verläuft von der Abwasserpumpanlage Norddeutschland zur Kläranlage Friedrich Heinrich. Beide Leitungen sind durch einen Gestattungsvertrag gesichert. Aktuell ist nicht abschätzbar, wie lange und zu welchem Zweck diese Leitungen nach Schließung des Bergwerks noch in Betrieb bleiben.

Außerhalb des Bergwerksgeländes verlaufen Leitungstrassen für alle relevanten Medien.

03_2 Umfeld

Das Gelände des Bergwerk West und sein Umfeld

Im Norden: Innenstadt

Die Innenstadt von Kamp-Lintfort befindet sich in unmittelbarer Nähe nördlich des Plangebietes. Sie wird vornehmlich durch die Geschäftsbereiche an der Moerser Straße und Am Rathaus gebildet, die teilweise als Fußgängerzonen ausgebildet sind. Das nordwestliche Ende der Innenstadt bildet der im Jahr 2007 neu gestaltete Prinzenplatz. Das südöstliche Ende wird zukünftig durch das Einkaufszentrum EK 3 sowie den Platz um den Verkehrspavillon akzentuiert.

Im Jahr 2005 ist die Innenstadt als Stadtumbaugebiet festgelegt worden. Im Zeitraum von 2007 bis 2012 wurden umfangreiche Umgestaltungs- und Neubaumaßnahmen in der Innenstadt durchgeführt. Hierzu zählen die Neugestaltung des Prinzenplatzes, der vollständige Umbau der Moerser Straße vom Prinzenplatz bis zum Verkehrspavillon sowie der Friedrichstraße zwischen Moerser Straße und Ringstraße und der Bau des zentralen Busbahnhofes an der Kolkschenstraße. Im Zuge der Entwicklung sind in diesem Zeitraum mit den Neubauten des Geschäftszentrums C&A/dm, dem Sport- und Modepalast sowie dem Einkaufszentrum Drei Eichen (EK 3) auch einige nennenswerte private Investitionen getätigt worden.

Das innerstädtische Versorgungszentrum ist geprägt von einer Mischung von Einzelhandelsbetrieben, sonstigen privaten Dienstleistungen, Gaststätten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen. Der Stadtmitte fehlte bislang ein verdichteter, attraktiv gestalteter Erlebnisraum mit leistungsfähigen Einzelhandelsbetrieben, insbesondere frequenzstarken, großflächigen Betrieben in der Hauptgeschäftszone. Die Entwicklung der letzten Jahre folgt dem sog. »Knochenprinzip«. Die Pole bilden hierbei der real-Markt im Westen sowie das EK 3 an der Moerser Straße. Der C&A-Neubau an der Kreuzung Kamperdickstraße/Moerser Straße übernimmt die Funktion eines Gelenkes oder einer Drehscheibe der Innenstadt.

Im Norden: Einkaufszentrum EK 3 – Einkaufszentrum Drei Eichen

Bis zum Jahr 2010 standen auf einem rund 15.000 qm großen Areal am südöstlichen Rande der Innenstadt drei als „Weiße Riesen“ bezeichnete Wohnhochhäuser. Im Rahmen des Stadtumbaus konnte der Abbruch der Hochhäuser und die Entwicklung zum Einzelhandelsstandort realisiert werden. Hier entsteht gegenwärtig das Einkaufszentrum EK 3 - Einkaufen unter den drei Eichen.

Mit einer Verkaufsfläche von 8.500 qm, einer großzügigen Mall sowie Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie soll das Einkaufszentrum den innerstäd-

tischen Versorgungsbereich stärken und ergänzen sowie eine nachhaltige Entwicklung des Standortes gewährleisten. Eine großzügige Mall verbindet den Innenhof mit den drei Eichen mit dem Eingangsbereich vis-à-vis des Verkehrspavillons. Ankermieter werden ein Verbrauchermarkt und ein Elektrofachmarkt. Darüber hinaus ergänzen weitere Fachmärkte und Shops das Angebot. Auf dem Parkdeck im 1. Obergeschoss befinden sich über 400 Kundenparkplätze.

Durch gastronomische Angebote sowohl im Einkaufszentrum als auch im Verkehrspavillon wird die Aufenthaltsqualität dieses innerstädtischen Bereichs deutlich gesteigert, der Platz vor dem Einkaufszentrum belebt und eine direkte Anbindung des Centers an die Innenstadt und die Fußgängerzone sichergestellt. Die Eröffnung ist im Juli 2012 geplant.

Zentraler Busbahnhof an der Kamperdickstraße

Moerser Straße

Fußgängerzone Moerser Straße

Einkaufszentrums EK3, Quelle: bob-architektur BDA, Köln

Im Norden: Die Hochschule Rhein-Waal

Die Hochschule Rhein-Waal wurde am 1. Mai 2009 gegründet. Sie ist eine moderne, innovative und international ausgerichtete Hochschule am Niederrhein. Sie bietet an ihren Standorten Kleve und Kamp-Lintfort jeweils das vollständige Angebot einer Hochschule. Dieses umfasst an beiden Campus für Studierende und Arbeitgeber gleichermaßen attraktive Studienangebote mit hohem Praxisbezug sowohl im Bachelor- als auch im Masterbereich, vielfältige Forschungs-, Kooperations- und Dienstleistungsangebote für Wirtschaft und Gesellschaft und selbstverständlich auch das komplette Serviceangebot für die Hochschulangehörigen – von Bibliotheken, über Sprachenzentren, Forschungszentren und die jeweils erforderlichen Serviceangebote der Verwaltung bis hin zu Mensen, Caféterien und Wohnheimen.

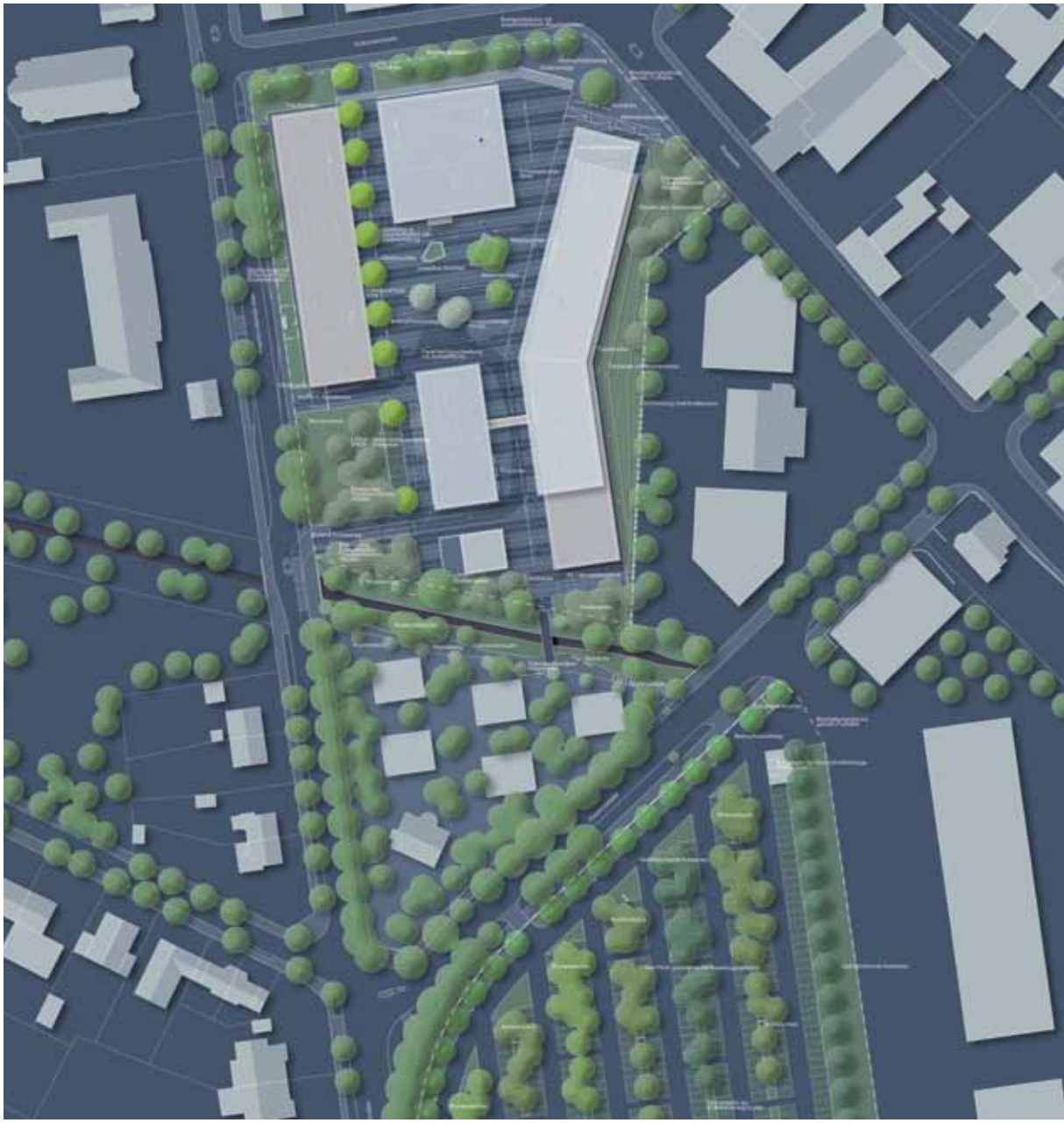
Die Hochschule Rhein-Waal ist gleichzeitig durch eine ausgeprägte internationale Ausrichtung charakterisiert, die in Kooperationen mit ausländischen Hochschulen und internationalen Unternehmen, Gästen der Hochschule aus aller Welt und in der Ausrichtung ihres Studienangebotes zum Ausdruck kommt, besonders augenfällig in ihren englischsprachigen Studiengängen. Auf diese Weise befähigt das Studium an der Hochschule Rhein-Waal für Tätigkeiten überall in der modernen globalisierten Welt – vom Niederrhein bis nach Amerika oder Asien.

Am Campus Kamp-Lintfort befindet sich die Fakultät Kommunikation und Umwelt. Ab dem Wintersemester 2012/2013 können hier acht verschiedene Bachelor-Studiengänge sowie ein Master-Studiengang belegt werden.

Im Endausbau kann die Hochschule am Standort Kamp-Lintfort insgesamt 2.000 Studierende aufnehmen.

Im Norden: Studentisches Wohnen

Auf einer Dreiecksfläche südlich der Baufläche der Hochschule Rhein-Waal/Großen Goorley ist die Ansiedlung von Studentischem Wohnen geplant, die durch einen privaten Investor realisiert werden soll. Als Grundlage dieser Überlegungen dient der Entwurf des Architekturbüros Bahl aus Hagen (siehe Unterlagen).Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für das Studentenwohnen ist die Einbeziehung der Villa Kellermann, einer ehemaligen Markscheidervilla, die auf eigenem Privatgelände steht, wünschenswert. Denkbar sind hier z.B. Wohneinheiten für Gastdozenten, Verwaltungsräume oder zentrale Lern-/Versammlungsräume. Darüber hinaus ist ergänzendes Studentisches Wohnen auch auf dem Bergwerksgelände denkbar. Um die fußläufige Erreichbarkeit des Areals zu sichern, könnte die Große Goorley in diesem Bereich mittels einer Brücke gequert werden.



Siegerentwurf Architektenwettbewerb Neubau Hochschule Rhein-Waal (2010)
Quelle: pbr Planungsbüro Rohling AG Architekten und Ingenieure

Im Norden: Wandelweg

Der Wandelweg umfasst die Anlegung eines landschaftsarchitektonisch gestalteten Weges zwischen den beiden historischen Wurzeln der Stadt, dem Kloster Kamp und dem Bergwerk West. Verbindendes Element zwischen diesen beiden Polen ist die Große Goorley. Ausgangs- bzw. Endpunkte des 2,3 km langen Wandelweges, der weitgehend längs der Großen Goorley entlang führt, sind derzeit der Kamper Berg mit dem „alten“ und dem „neuen“ Garten der Abtei Kamp und das Stephanswäldchen in Lintfort. Beide Ortsteile werden in einer qualitativ neuen Weise miteinander verknüpft. Durch den Wandelweg erhält der Besucher Gelegenheit, sich mit wesentlichen Aspekten der Kamp-Lintforter Ortsgeschichte gewissermaßen im Vorübergehen vertraut zu machen. Diese attraktive Wegeverbindung entlang des Wasserlaufs der Großen Goorley und die Erschließung neuer Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten könnte entsprechend aktuell vorliegender städtischer Planungen und Konzepte über das Bergwerksgelände in Richtung der Halde Norddeutschland fortgeführt werden.

Im Osten: Altsiedlung

Östlich an das Plangebiet schließt die Altsiedlung an. Das historische Baugebiet wird durch eine Ringstraße und zwei sich in einem Marktplatz kreuzenden Straßen erschlossen. Die Altsiedlung zeichnet sich durch aufgelockerte Bauweise (eineinhalbgeschossige Einfamilienhäuser in Gruppen bis zu sechs zusammengefasst), große Freiflächen sowie gewundene Straßen mit eindrucksvollem Grünbestand aus. Sie besteht aus ca. 2.200 Gebäuden mit ca. 6.000 Bewohnern auf einer Fläche von ca. 90 Hektar. Die Siedlung entstand nach Gründung der Schachtanlage Friedrich-Heinrich als erster zusammenhängender Wohnbereich in Kamp-Lintfort. Sie zählt zu den größten Bergarbeitersiedlungen in der Bundesrepublik und ist als klassische Bergarbeitersiedlung Bestandteil und sichtbarer Ausdruck der Geschichte der Stadt. Nach nunmehr 25 Jahren ist die Sanierung der östlich an das Plangebiet angrenzenden Altsiedlung weitgehend abgeschlossen. Ziel der Sanierung war es, die Altsiedlung langfristig als Wohnbereich zu sichern und das ursprüngliche Siedlungsbild soweit wie möglich zu erhalten.

Im Osten: Große Goorley

Die Große Goorley ist ein historisches Gewässer, welches heute der Entwässerung der Siedlungsflächen und des Bergbaubetriebes dient. Sie verläuft am östlichen Rand des Plangebietes und ist Teil des Wandelweges. Zukünftig soll die Große Goorley auch im Bereich der Hochschule Rhein-Waal und des Bergwerks

West gestalterisch aufgewertet und ökologisch verbessert werden. Die Große Goorley wurde bereits dreimal von der Linksniederrheinischen Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) ausgebaut, wobei es sich bei dem letzten Ausbau im Jahre 1989 um die naturnahe Umgestaltung des Unterlaufes bis zur Friedrich-straße handelte. Nach Schließung des Bergwerks West beabsichtigt die LINEG auch den Oberlauf der Großen Goorley naturnah umzugestalten.

Der Wandelweg

Die Große Goorley

Die Altsiedlung

Die Altsiedlung

Im Süden: Kohlenlagerplatz

Der im Süden Kamp-Lintforts liegende Kohlenlagerplatz an der Norddeutschlandstraße sowie arrondierende Flächen sind als interkommunaler Logistikstandort geplant und demnach kein Bestandteil des engeren Plangebiets. Die Fläche ist sowohl über die B 528 als auch die bestehenden Werksgleise äußerlich gut erschlossen.

Über die RAG-Werksgleise, über welche künftig auch für den SPNV genutzt werden sollen, kann das Areal an die Schiene angebunden werden. Eine direkte und ortsdurchfahrtfreie Lage am Autobahndreieck A42 / A57 ermöglicht die Bedienung der Endempfänger im Nahbereich per LKW. Der Zuschnitt des Gesamtareals bietet die Gelegenheit zu flexiblen Grundstückszuschnitten und Grundstücksgrößen. Mit einer Gesamtfläche von bis zu 40 ha und der beschriebenen Qualität der Flächen ist der Standort auch für solche großen international agierenden Handels- und Produktionsunternehmen interessant, die ansonsten ihre Standorte in den Seehäfen Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen betreiben und Nordrhein-Westfalen im Wesentlichen als Straßen-Transitland nutzen.

Die Kohlenlagerfläche Kamp-Lintfort ist mittelfristig verfügbar und soll zu nennenswerten Beschäftigungseffekten in der Region führen und zur Kompensierung der durch Schließung des Bergwerks verursachten Arbeitsplatzverluste beitragen.

Im Westen: Stephanswäldchen

Westlich der Friedrich-Heinrich-Allee und südlich der Großen Goorley befindet sich das Stephanswäldchen mit seinem großkronigen Platanenbestand. Im Zuge der Anlegung des Wandelweges erhielt das Stephanswäldchen u.a. einen neu gestalteten Eingangsbereich an der Friedrich-Heinrich-Allee. Das Rondell mit seinen Teppichbeeten und Wechselbepflanzungen, das ursprünglich – in den 1920er Jahren – als prägendes Element im südlichen Bereich des Stephanswäldchens vorhanden war, wird jetzt durch den Natursteinkreis mit rund 50 Metern Durchmesser nachgezeichnet.

Im Westen: Beamtensiedlung

Unmittelbar an das Stephanswäldchen schließt sich die sogenannte „Beamtensiedlung“ an. Im Jahre 1907 wurde mit dem Bau der großzügig geschnittenen Häuser für die privilegierten Belegschaftsangehörigen der Steinkohlenbergwerk Friedrich Heinrich AG begonnen - bewusst westlich der Zeche, denn der vorherrschende Wind trug die Emissionen des Bergwerks in die entgegengesetzte Himmelsrichtung.

Kennzeichnend für diese Werksiedlung, die erst in den 1930er Jahren fertig gestellt wurde, sind u.a. ein hoher Freiflächenanteil, eine repräsentative Gestaltung der Baukörper und durchgängig großzügige Gebäudegrundrisse. Stilelemente wie aufwändige Laibungs- und Türgestaltungen, ausladende Podesttreppen, tiefe Vorgärten, Erkervorbauten, Mittelrisalite und Traufgiebel erzeugten bzw. verstärkten die sozialen Hemmschwellen für jene, die nicht betrieblich und gesellschaftlich privilegiert waren.

Im Westen: Zechenwäldchen

Südlich der Beamtensiedlung schließt sich das sog. Zechenwäldchen an. Entlang der Friedrich-Heinrich-Allee stehen auf großen Grundstücken repräsentative Bauten wie das Hotel Restaurant Casino im Park, das Verwaltungsgebäude der LINEG oder auch Direktionsgebäude des Bergwerks.

Im Westen: Werksstellplatz und Freiflächen

Südlich des Bendstegs liegt der gut 2 ha große Werksstellplatz der RAG, der im Zuge der Bergwerksschließung seine jetzige Funktion verlieren wird und demnach gedanklich in die strukturellen Überlegungen zur Flächenentwicklung einzubeziehen ist. Angrenzend daran befinden sich großzügige Freiflächen (Kleine Heide), die sich in Privateigentum befinden, sowie der Hornbuschgraben. Weiter südlich grenzt das Wohngebiet am Dieprahmsweg sowie das Gewerbegebiet Süd an die Friedrich-Heinrich-Allee und das Bergwerk an.

Das Stephanswäldchen

Wohnhaus in der Beamtensiedlung

04 Rahmenbedingungen und Restriktionen

04_1 Zu berücksichtigende langfristige, gesamtstädtische Planungen und Entwicklungskonzepte

1 Stadtentwicklungsplan 2020

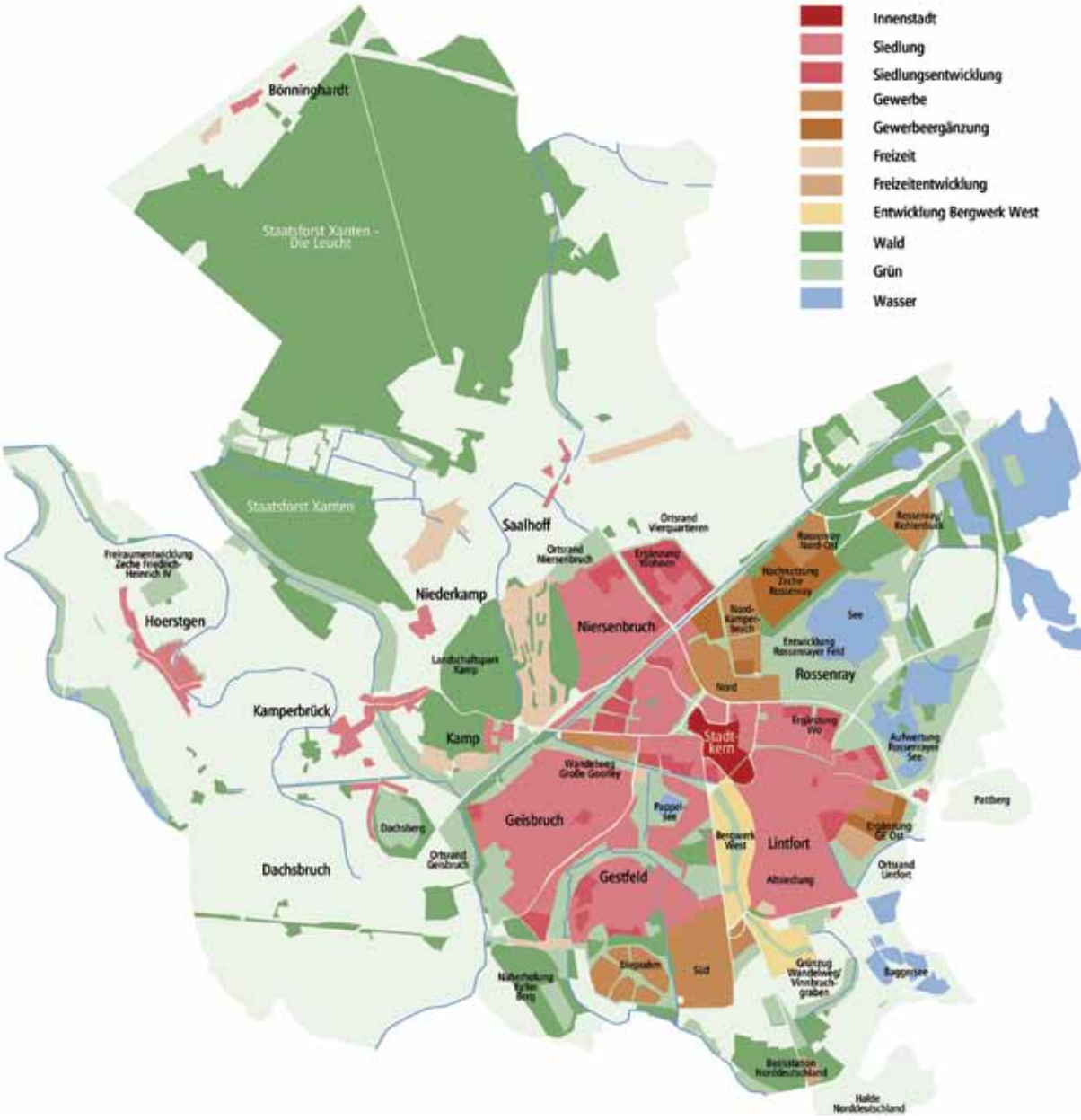
Durch den seit längerem absehbaren Rückzug des über viele Jahrzehnte prägenden Bergbaus befindet sich die Stadt Kamp-Lintfort bereits mitten in einem Wandlungsprozess, der sich durch nahezu alle kommunalen Aktivitäten zieht. Diesen Prozess des Wandels hat die Stadt durch umfangreiche Umbau- und Umgestaltungsmaßnahmen in der Innenstadt bisher erfolgreich betrieben.

An zentraler Lage im Stadtgefüge bietet sich nun durch die Allianz mit der RAG für die Stadt Kamp-Lintfort die einmalige Chance die baulich dominierende Struktur des Zechengeländes einer qualitativ hochwertigen und vielseitigen Nachnutzung zuzuführen. Neben einer Entwicklung, die der RAG als Flächeneigentümer eine eigenwirtschaftliche Inwertsetzung der Flächen ermöglicht, muss es ein weiteres Ziel der Umgestaltung sein, die bisher isolierten Flächen langfristig in das Stadtgefüge zu integrieren. Wenn die Qualitäten und Chancen des bisherigen Zechengeländes genutzt werden, kann an dieser zentralen Stelle etwas Neues, mit Strahlkraft weit über Kamp-Lintfort hinaus entstehen.

Als Anker für eine dauerhaft erfolgreiche Entwicklung der Bergwerksflächen bietet der südlich des Zechengeländes liegende Kohlenlagerplatz Potenziale mit überregionaler Bedeutung als möglicher Logistikstandort. Durch gleichgelagerte Interessen der RAG MI, der Logport Ruhr GmbH und der Stadt Kamp-Lintfort kann eine erfolgreiche Flächenentwicklung in diesem Bereich im Zusammenspiel mit der Realisierung der Niederrheinbahn bis ins Stadtzentrum dazu beitragen, wesentliche Ziele der Stadtentwicklung im Bereich Mobilität und Verkehr umzusetzen.

Aufbauend auf den bisherigen Planungsprozessen und strategischen Entwicklungsansätzen mit dem Programm Stadtumbau West und der Aufwertung der Innenstadt soll nun ein ganzheitlicher Ansatz für die langfristige Entwicklung gefunden werden. Die inhaltliche und planerische Basis dieses Ansatzes bilden neben einer auf der vorliegenden Grundlagenermittlung aufbauenden Rahmenplanung die strategischen Ziele der Stadtentwicklung in Kamp-Lintfort. Diese leiten sich zum einen aus dem seit April 2009 vorliegenden „Stadtentwicklungsplan 2020“ und zum anderen aus dem „Innenstadtentwicklungskonzept 2002“ sowie dessen drei Fortschreibungen ab.

Fachdiziplinarisch ergänzt werden diese strategischen Ziele im Bereich der Freiraumplanung durch das seit Ende 2010 vorliegende Freiraumkonzept.



Stadtentwicklungsplan 2020, Endbericht
Quelle: pesch partner a|s architekten stadtplaner, Herdecke

Eine erfolgreiche Entwicklung der Bergwerksfläche kann ergänzend zu dem bereits laufenden Stadtumbauprozess der treibende Faktor für die Umsetzung der im „Stadtentwicklungsplan 2020" benannten Ziele in den Bereichen Identität und Image, Mobilität und Verkehr, Freizeit, Sport und Kultur, Landschaft und Freiraum, Einzelhandel und Versorgung, Wirtschaft und Arbeit, Soziales und Wohnen, darstellen.

Auf das gesamte Stadtgebiet Kamp-Lintfort bezogen sind hier die folgenden aus den o. g. Gutachten und Studien abgeleiteten Ziele und Leitsätze von wesentlicher Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung zu nennen:

- Stadtentwicklung durch Stadtumbau
- Ein neues und vertrautes Zuhause
- Arbeitsplätze als Lebensgrundlage
- Hochwertige und vernetzte Landschaften als Markenzeichen

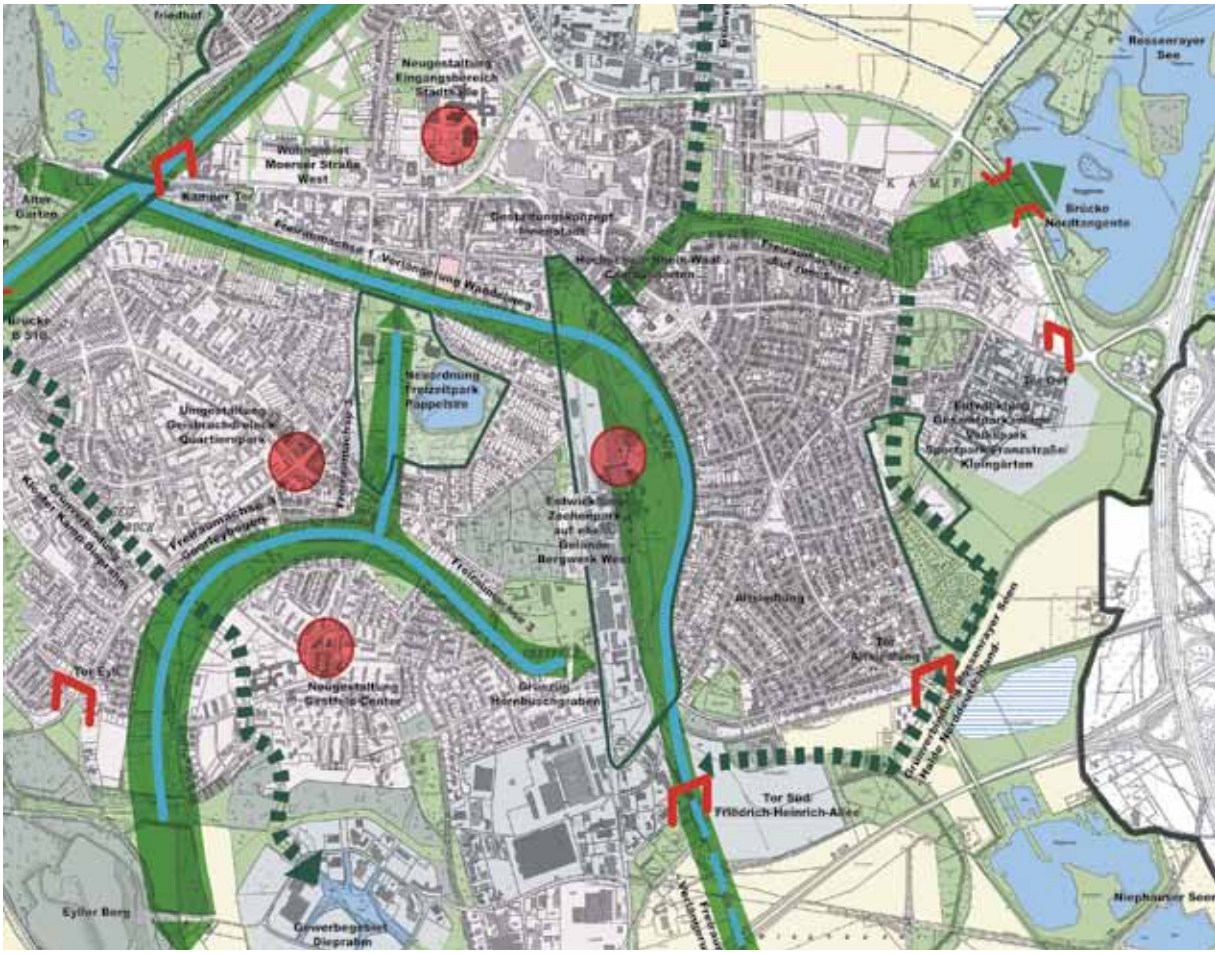
Unter dem Leitbild „Von Beidem das Beste“ sollen somit die vorhandenen Qualitäten und Potenziale von Stadt und Landschaft weiterentwickelt und noch besser miteinander verknüpft werden. Die Stadt soll sich daher zukünftig verstärkt innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen und nicht in die Landschaft hinein entwickeln. Die konsequente Strategie, die Kamp-Lintfort in der Stadtentwicklungspolitik verfolgt, wird im nachfolgenden Zitat aus dem Endbericht „Stadtentwicklungsplan 2020“ aus dem Jahre 2009 anschaulich formuliert:

„Zentrales Anliegen der Stadt ist es daher, die jeweiligen Vorzüge der historisch bedingten ländlich-niederrheinischen und städtisch-industriellen Strukturen zu stärken. Für die strategische Zielsetzung der Stadtentwicklung soll der Reiz dieses Gegensatzes - der nicht zuletzt in den Namen Kamp und Lintfort zum Ausdruck kommt - aufgenommen und für das „neue“ Image der Stadt genutzt werden. Unsere Doppel-Identität und die hiermit verbundenen Qualitäten sind uns durch die Auseinandersetzung mit dem umfänglichen Thema Stadtentwicklung ganz besonders bewusst geworden: Kamp und Lintfort, Niederrhein und Ruhrgebiet, Landschaft und Stadt, Kloster und Industrie. Unter dem Motto „Von Beidem das Beste“ soll Kamp-Lintfort nun weiterentwickelt werden. In der Lage der Stadt Kamp-Lintfort „am Rande des Ruhrgebietes und im Herzen des Niederrheins“ liegt ein großes Entwicklungspotenzial. Gerade in dieser Randlage spiegelt sich der reizvolle innerstädtische Gegensatz wieder.“

2 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept „Grüne Bänder am Wasser“ des Büros Reinders Landschaftsarchitekten stellt einen Mangel an innenstadtnahen Grünflächen fest. Mit der Schließung des Bergwerks besteht nach Auffassung des Gutachters die einzigartige Gelegenheit, innerstädtische Grünzüge zu schaffen, den Durchgrünungsgrad zu erhöhen und Frischluftschneisen anzulegen.

So können bestehende Freiräume durch Freiraumachsen verbunden werden, die neben gestalterischen und klimatischen auch Freizeitfunktionen erfüllen. Das



Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des Freiraumkonzeptes
Quelle: Reinders Landschaftsarchitekten bdla

Freiraumkonzept macht zudem deutlich, dass auch die Nachfrage der Bevölkerung nach intensiverer Nutzung von Grünflächen zusätzliche Flächenbedarfe in Kamp-Lintfort erzeugt. Ausschlaggebend hierfür sind das sich generell ändernde Freizeitverhalten der Bevölkerung sowie die Zunahme der älteren aber nicht minder aktiven Bevölkerungsanteile.

Die Schließung der Zeche und die mögliche Öffnung des Betriebsgeländes bieten hierzu entsprechende Chancen.

Die zum Teil verrohrte Große Goorley könnte im Rahmen eines Renaturierungsprogramms eine wichtige flankierende Maßnahme darstellen und durch begleitende Uferwege die Verbindung von Nord nach Süd herstellen. Nach Schließung des Bergwerks werden die bergbauspezifischen Teilströme entfallen, so dass vo-

raussichtlich lediglich das auf dem Schachtanlagengelände anfallende Niederschlagswasser in die Große Goorley entwässert wird. Im Rahmen des naturnahen Ausbaus der Großen Goorley ist eine Bewässerung mit LINEG-Polderwasser zur Gewährleistung einer ständigen Wasserführung vorgesehen.

Die Renaturierung der Großen Goorley wäre damit auch der Auftakt umfassender wasserwirtschaftlicher Maßnahmen der LINEG im südwestlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort. Einbezogen werden könnte auch der Umbau von Teilen der LINEG-Kläranlage.

3 Freiraumplanerische Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau 2019

Das Freiraumkonzept des Büros Reinders sieht in der Durchführung einer Landesgartenschau in Kamp-Lintfort einen möglichen Motor für die zügige Entwicklung der Freiraumgestaltung auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Bergwerks West. Eine Landesgartenschau könnte die Umsetzung der stadt- und grünplanerischen Ziele beschleunigen und zudem dazu beitragen, das Image der Stadt entscheidend zu verbessern. Damit nähme auch der überregionale Bekanntheitsgrad Kamp-Lintforts deutlich zu.

Es liegt eine freiraumplanerische Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau aus dem Jahr 2011 vor. Anhand des Konzeptes wird anschaulich verdeutlicht, in welchen Bereichen wichtige Grünflächen und Grünvernetzungen liegen und welche Flächen vor diesem Hintergrund nicht ungeprüft „verbaut“ werden sollten. Betrachtet werden mögliche geeignete Räume und weitere Ergänzungsbereiche; auch werden potenzielle Leitmotive und Themen einer Landesgartenschau aufgezeigt.

Die Finanzierung einer Landesgartenschau ist derzeit nicht gesichert. Die konzeptionellen Überlegungen vom Büro Reinders enthalten jedoch richtungsweisende Erkenntnisse für die weitere Stadtentwicklung, die einerseits im Rahmen einer möglichen Landesgartenschau weiter verfolgt werden können, aber andererseits auch ohne eine solche Veranstaltung von Bedeutung für eine qualitätvolle und grünorientierte Stadtentwicklung sind.

04_2 Zu berücksichtigende Gutachten und Machbarkeitsstudien zum Projekt Masterplan Bergwerk West

1 Grundlagenermittlung zum Masterplan Bergwerk West

Die Drees & Sommer Infra Consult und Entwicklungsmanagement GmbH wurde damit beauftragt, eine Grundlagenermittlung zum Masterplan Bergwerk West zu erstellen. Sie liefert die Basisinformationen für das anstehende Planungsverfahren und die Diskussion um mögliche Nachfolgenutzungen.

Aufgabenstellung der Untersuchung waren die Identifizierung von Chancen und Risiken, die sich aus der Stilllegung des Bergwerks West ergeben sowie das Aufzeigen von Entwicklungsansätzen und die Ableitung von Nutzungsvarianten. Immer mit Blick in die Zukunft: Was ist auf der Fläche möglich?

Gedacht wurde dabei in Alternativen und Nutzungsbausteinen: Wohnen, produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen, Logistik, Freizeitwirtschaft, Handel, Freiflächen, etc..

Die Gutachter sind zum Abschluss der Grundlagenermittlung davon überzeugt, dass neben den im Vorfeld gesetzten Entwicklungsvorgaben wie der Schienenanbindung und dem interkommunalen Logistikstandort eine Vielzahl von weiteren Entwicklungsansätzen bestehen, die zum Erfolg der Flächenentwicklung beitragen können. Hierzu zählen insbesondere der Erhalt und die Umnutzung von stadtbildprägenden Gebäuden entlang der Friedrich-Heinrich-Allee, die Ausweitung von Wohnangeboten, hochwertige Grün- und Freiflächen entlang der Großen Goorley sowie beispielsweise der Ausbau und die imagefördernde Platzierung der Kooperationen zwischen der lokalen Wirtschaft und der Hochschule Rhein-Waal. Diese Reihe von Potenzialen kann dazu beitragen, die Standortvorteile bekannt zu machen und zu einer erfolgreichen Entwicklung des heutigen Zechengeländes führen.

Auf einer Entwicklungsfläche von insgesamt 86,4 Hektar an bisherigen Betriebsflächen sowie Arrondierungsflächen (siehe Anlage 5, Endbericht Drees & Sommer) besteht nach Aussage der Gutachter die Möglichkeit, stadträumliche Qualitäten zu erhöhen und in den Bereichen Wohnen und Arbeiten neue Impulse zu schaffen, welche die Attraktivität Kamp-Lintforts in der Region nachhaltig fördern können. Insbesondere bietet das Zechengelände durch seine zentrale Lage im Stadtgefüge mit Nähe zur Hochschule und zur Innenstadt vielfältige Entwicklungschancen. Dabei gilt es, modellhafte Projekte und Alleinstellungsmerkmale für das Gesamtprojekt zu entwickeln, um es für Bürger, Nutzer und Investoren attraktiv zu machen.

Es werden vordringlich Potenziale für die Ansiedlung von Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor, Wohnen und klassischem sowie produzierendem Gewerbe gesehen neben der für den Kohlenlagerplatz vorgesehenen Logistiknutzung. Der Bedarfsansatz an zusätzlicher Wohnbaufläche kann vor allem mit einer Erweiterung des Angebotsspektrums begründet werden. Vorstellbar sind hier Angebote für bestimmte Zielgruppen, bspw. für Einzelpersonen (auch Studenten!), Mehrgenerationenwohnen oder die Nachnutzung einzelner Zechengebäude im Sinne von Loftwohnen. Neben der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich des geplanten Logistikstandortes Kohlenlagerplatz ist mittelfristig ein Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen auszumachen. Der Bedarf für Mischnutzungen im Bereich des Büro- und Dienstleistungsgewerbes ist aus aktuellen Entwicklungen zu generieren. Generell sind Unternehmen aus hochschulaffinen Branchen (z.B. Energie, Umwelt, Logistik, Medien- und Kommunikationsinformatik) zu bevorzugen. Darüber hinaus ergibt sich durch die Bergwerkschließung die einzigartige Gelegenheit, die bestehenden innerstädtischen Grünzüge zu verbinden. Diesen kommt neben gestalterischen und klimatischen Funktionen auch eine wichtige Freizeitfunktion zu. Um die Entwicklung in Gang zu bringen, können Einrichtungen wie die Hochschule Rhein-Waal oder das geplante Logistikzentrum auf dem Kohlenlagerplatz wie Motoren wirken. Doch nicht nur in neuen Strukturen, auch im Bestand liegt großes Potenzial. Dies gilt vor allem für die Gebäude auf dem Gelände des Bergwerks. Allen voran natürlich die markanten Backsteinbauten entlang der Friedrich-Heinrich-Allee.

Diese Überlegungen finden Eingang in eine erste Entwurfsidee, mit der sich im Rahmen der Ideenkonkurrenz kritisch auseinanderzusetzen ist.

2 Gebäudebestandsbewertung (2011)

Vor dem Hintergrund der Standortaufgabe des Bergwerk West wurde das Büro Heinrich Böll Architekten aus Essen damit beauftragt, unabhängig von einem städtebaulichen Gesamtkonzept die bestehenden Gebäude daraufhin zu untersuchen, ob und wie diese in Zukunft genutzt werden können.

Hierbei galt es in einem ersten Schritt herauszustellen, welche Gebäude aufgrund ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualität erhaltenswert sind. In einem zweiten Schritt wurden Umnutzungspotenziale und mögliche Nachfolgenutzungen herausgearbeitet.

Auf dem Zechenareal gibt es eine Vielzahl von Gebäuden unterschiedlichster Bauart und Typologie. Im Rahmen der Studie zur „Gebäudebewertung“ teilten die Gutachter die bestehenden Gebäude und Einrichtungen in drei wesentliche Gruppen ein, um so eine grundsätzliche städtebauliche Bewertung zu erzielen.

Die markanten Gebäude entlang der Friedrich-Heinrich-Allee bilden die Gebäudegruppe „Kernbereich". Ein weiterer, in sich geschlossener Bereich stellt die Gebäudegruppe „Ausbildung" dar. Alle übrigen Gebäude, die sich nicht eindeutig zuordnen lassen, zählen die Architekten zur Gebäudegruppe der „Einzel-/Sondergebäude".

Daneben wird in der Gebäudetypologie zwischen Geschossbauten und Hallen unterschieden. Basierend auf den Bewertungskriterien: städtebauliche Situation, Gebäudetypologie, Belichtung und Erschließung lässt sich festhalten, welche Nutzungen für einzelne Gebäude oder Gebäudeensemble künftig in Frage kommen könnten. Generell ist festzuhalten, dass nahezu allen Gebäuden eine Nachnutzung zugeführt werden kann, dabei liegt der Schwerpunkt auf Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Ergänzend sind klassisch gewerbliche Nutzungen und auch Umbauten zu Wohnzwecken vorstellbar. Für Einzel- und Sonderbauten, wie die Schachtanlagen oder die Lagerhallen, sind neue Konzepte noch kritisch zu hinterfragen.

Der größte Teil der Gebäude auf dem Bergwerk West befindet sich auch heute noch in seinem ursprünglichen Zustand und ist durch eine hohe architektonische Qualität geprägt. Die Gutachter weisen vor allem auf den Erhalt der Ensemblewirkung entlang der Friedrich-Heinrich-Allee hin. Hier besteht das größte Potenzial, die Gebäude in eine zukunftsweisende Gesamtkonzeption einzubinden. Gerade hiervon wird die endgültige Nutzung der Gebäude abhängig sein.

Nutzungsempfehlungen aus dem Endbericht zur Gebäudebewertung
Quelle: Dipl.-Ing. Heinrich Böll Architekt BDA DWB, Juni 2011

3 Denkmalschutzwürdige Gebäude (Einschätzungen Stadt und Rheinisches Amt für Denkmalpflege)

Der Planungsprozess zum Masterplan Bergwerk West soll zu einer guten städtebaulichen, wirtschaftlichen, aber auch milieuschützenden bzw. –verträglichen Entwicklung der Bergwerksfläche führen.

Vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege gestellte Anträge wurden bislang keiner abschließenden Bearbeitung zugeführt, da noch bergbauliche Aktivitäten stattfinden. Es wird angestrebt, die Denkmalwürdigkeit einzelner Gebäude nicht nur für sich alleine, sondern in Abhängigkeit von der Folgenutzung zu betrachten. Der Stellenwert der potentiellen Denkmäler soll daher im Kontext der Gesamtentwicklung sowie der Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien geprüft werden. Ziel ist es, die denkmalwürdigen Gebäude mit neuen Nutzungen zu belegen und somit ihren Erhalt langfristig zu sichern. In der bisherigen Diskussion zum Masterplan Bergwerk West wurde deutlich, dass bei der Beurteilung der Denkmalwürdigkeit unterschiedliche Wertigkeiten gesehen werden bei den Gebäuden an prominenter Lage entlang an der Friedrich-Heinrich-Allee und den Gebäuden in zweiter Reihe.

Im Dialog mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege wurde vereinbart, den Umgang mit den denkmalwerten Gebäuden als Teil der Auslobung zu berücksichtigen und auf den Denkmalcharakter einzelner Zechengebäude hinzuweisen.

Die Untere Denkmalbehörde (Stadt Kamp-Lintfort) hat im Jahr 2009 eine Ersteinschätzung zur Denkmalwürdigkeit der aufstehenden Gebäude auf der Bergwerksfläche abgegeben. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat im August 2011 Anträge aus früheren Jahren wiederholt. Als denkmalwürdig eingestuft werden sowohl aus Sicht des Rheinischen Amt für Denkmalpflege als auch von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kamp-Lintfort die folgenden Bauten:

- Fördergerüst Schacht 2 (1)
- Schachthalle Schacht 2 (2) [nur Rheinisches Amt für Denkmalpflege]
- Lüftergebäude Schacht 2 (3)
- Fördermaschinenhaus Schacht 2 (4)
- Ehemaliges Fördermaschinenhaus Schacht 1 (5)
- Magazin (6)
- Zentralmaschinenhaus / Permutitanlage (7)
- Verwaltungs- und Kauengebäude (8)
- Mannschaftsgang (9) [nur Rheinisches Amt für Denkmalpflege]
- Werkstatt (10) [nur Rheinisches Amt für Denkmalpflege]
- Lokomotivschuppen (11) [nur Rheinisches Amt für Denkmalpflege]
- Schirrhof / Grubenfeuerwehr (12)
- Pumpenhaus (13)
- Elektrowerkstatt und Schalthaus (14) [nur Untere Denkmalbehörde]
- Büro- und Laborgebäude (15) [nur Untere Denkmalbehörde]

Denkmalschutzwürdige Gebäude

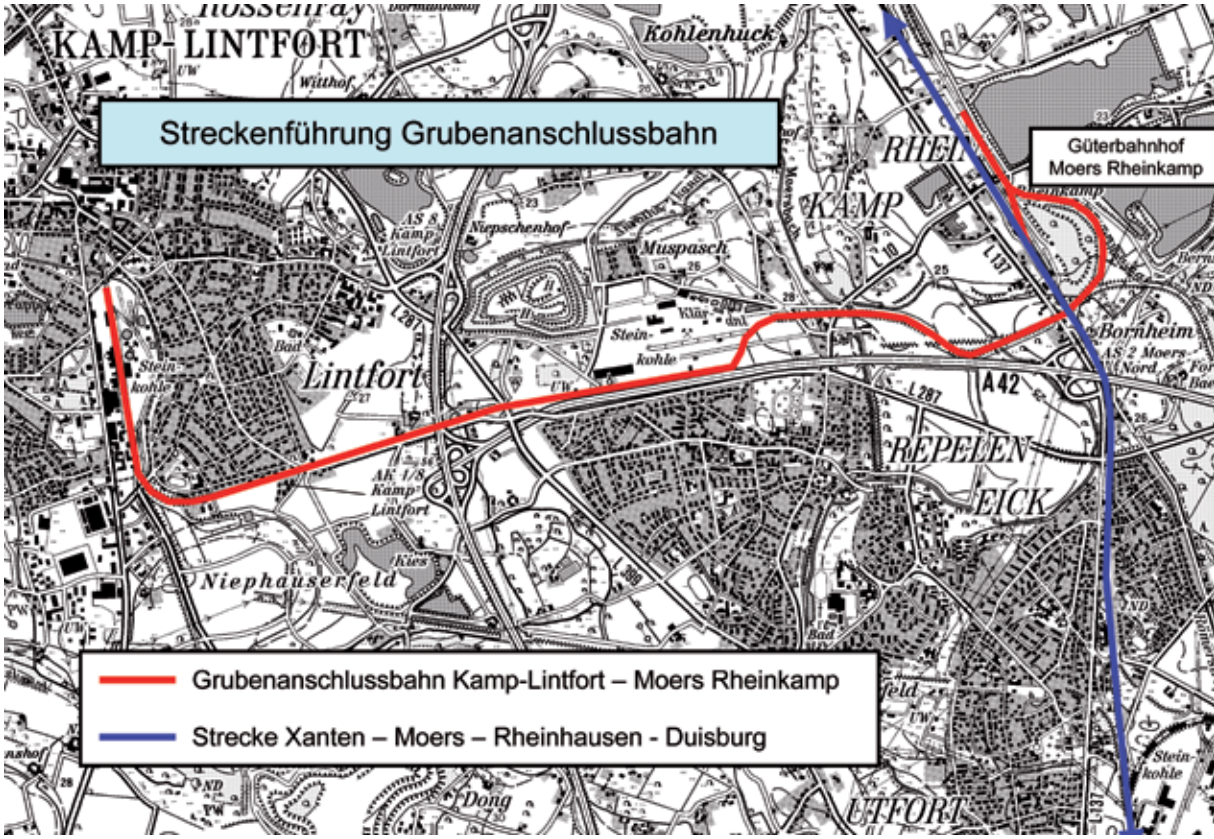
4 Machbarkeitsstudie Niederrheinbahn (2011)

Gemeinsam mit den Städten Duisburg, Moers, Neukirchen-Vluyn und dem Kreis Wesel treibt die Stadt Kamp-Lintfort seit längerem im Rahmen der sog. Fachgruppe Niederrheinbahn die beabsichtigte Anbindung an den SPNV voran. Betriebstechnisch soll diese Anbindung über eine Fortführung der heutigen RB 31 von Duisburg nach Moers auf den bestehenden Gleisanlagen der Bergwerke West und ehemals Niederberg erfolgen. Erste Gutachten aus den Jahren 1998 und 2003 haben sowohl die wirtschaftliche als auch die betriebliche Sinnhaftigkeit des Vorhabens bestätigt. Der Ast Moers – Kamp-Lintfort wurde auf dieser Grundlage mit einem guten Nutzen-Kostenfaktor in die Stufe 2 der IGVP eingeplant. Eine Höherstufung war aufgrund der damals noch nicht absehbaren Stilllegung des Bergwerks West nicht möglich. Der Ast von Moers nach Neukirchen-Vluyn wurde in Stufe 1 aufgenommen, steht heute aber aufgrund baulicher Hemmnisse mittelfristig nicht zur Umsetzung bereit.

Durch Bekanntwerden der Schließungsabsichten für das Bergwerk West im Jahre 2008 haben sich betriebstechnische als auch infrastrukturelle Voraussetzungen für die Realisierung der Niederrheinbahn für die Stadt Kamp-Lintfort geändert. Aufgrund dieser veränderten Rahmenbedingungen wurden die Büros KCW aus Berlin und BVS Rödel und Pachan aus Kamp-Lintfort in 2011 mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Aktivierung der Niederrheinbahn beauftragt.

Die Stilllegung des Bergwerks West ist in dieser Beziehung daher mehr Chance als Verlust, wie das gemeinsame Gutachten beschreibt. Die Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie zur Niederrheinbahn bestand daraus, sich sowohl mit der Wirtschaftlichkeit als auch der Umsetzbarkeit eines Anschlusses für den Personenverkehr bei Weiternutzung der heutigen Zechenbahntrasse auseinanderzusetzen. Hierzu zählte unter anderem eine äußerst aufwändige und kleinteilige Fahrgastpotenzialanalyse.

Die Gutachter bewerteten drei verschiedene Betriebsvarianten; nur Personenverkehr sowie Mischverkehr mit Mehrzug- und Einzugbetrieb (Güter). Die erste Variante unterstellt, dass die Strecke ausschließlich dem Personentransport dient. Die zweite Variante geht sowohl vom Personen- als auch von einem intensiven Güterverkehr aus. Variante drei betrachtet zwar ebenfalls beide Verkehrsarten, den Güterverkehr allerdings in einer deutlich geringeren Intensität und außerhalb der Betriebszeiten des Personenverkehrs. Diese letzte Variante stellt laut Gutachten auch die wirtschaftlichste Möglichkeit des Streckenbetriebs dar. Generell liegen aber alle drei Varianten nicht weit auseinander. Zudem ist eine Umstellung von der einen zur anderen Variante durchaus auch im Nachhinein möglich.



Streckenführung Grubenanschlussbahn , Machbarkeitsstudie Niederrheinbahn
Quelle: BVS Rödel und Pachan | KCW

Konkret besteht also die Chance, dass schon in wenigen Jahren eine Regionalbahn von Duisburg über Moers nach Kamp-Lintfort verkehrt. Diese attraktive Bahnverbindung würde nicht nur den auswärtigen Studierenden den Weg zur Hochschule Rhein-Waal erleichtern, sondern auch vielen Pendlern aus dem Raum Kamp-Lintfort eine Alternative zum Auto bieten.

Die notwendigen Investitionen in die Infrastruktur beziffern die Gutachter je nach Variante einmalig mit 6-8 Mio. €. U.a. führt das stark gestiegene Fahrgastpotenzial auf knapp 3.100 Personen/Tag in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu einem deutlich besseren Saldo der Einnahmen/Ausgaben mit rund -0,7 Mio. € als in den bisherigen Berechnungen pro Betriebsjahr. Dies ist im Vergleich zu anderen Strecken und vor dem Hintergrund der weitreichenden Zuschussbedürftigkeit im öffentlichen Personennahverkehr ein relativ geringes Defizit. Gemeinsam mit dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr sowie dem Verkehrsministerium müssen nun die nächsten Schritte eingeleitet werden.

04_3 Weitere zu berücksichtigende Rahmenbedingungen

1 Verkehr (MIV, Ruhender Verkehr, ÖPNV/SPNV, Fuß- und Radverkehr)

Im Zuge der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP 2001) hat sich die Stadt Kamp-Lintfort für eine Orientierung der künftigen Verkehrsplanung am Szenario „Nachhaltiger Stadtverkehr“ ausgesprochen. Dabei geht es insbesondere um die Förderung des so genannten Umweltverbundes, also Fußgänger und Radverkehr sowie dem öffentlichen Personennahverkehr. Der Verkehrsentwicklungsplan wurde 2005 für den Bereich Innenstadt fortgeschrieben. Diese Gutachten bilden die Grundlage für die weitere Entwicklung der jeweiligen Verkehrsträger in Kamp-Lintfort.

Bislang stellt die zentrale Bergwerksfläche eine städtebauliche Zäsur im Stadtgefüge dar. Für alle Verkehrsträger ist bis heute eine Querung des Plangebietes nicht möglich.

Sowohl die äußere, als auch die innere Erschließung sind bei der gesamtstädtischen Integration des neuen Stadtgebietes von enormer Bedeutung. So kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der räumlichen Nähe eine verkehrliche Interaktion zwischen der Innenstadt/Hochschulgelände mit der Neuentwicklung auf der Bergwerksfläche stattfindet. In welcher Höhe die Nachfolgenutzungen auf dem Bergwerksgelände Zielverkehr erzeugen ist derzeit noch nicht absehbar. Klar ist jedoch, dass der zusätzliche Verkehr Auswirkungen auf das umgebende Wegenetz hat. Darüber hinaus wird erwartet, dass die Fläche regionalen Zielverkehr generiert.

1.1 Motorisierter Individualverkehr

Äußere Erschließung

Grundsätzlich ist eine verträgliche Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu gewährleisten. Dabei sind insbesondere die vorhandenen Knotenpunkte zu berücksichtigen und ggf. als wichtige Verknüpfungen des Bergwerkgeländes zur Innenstadt und den angrenzenden Siedlungsbereichen auszubauen.

Innere Erschließung

Sofern aus planerischer Sicht erforderlich, kann eine plangleiche Straßenquerung der Gleisanlage südlich der Buswendeanlage erfolgen.

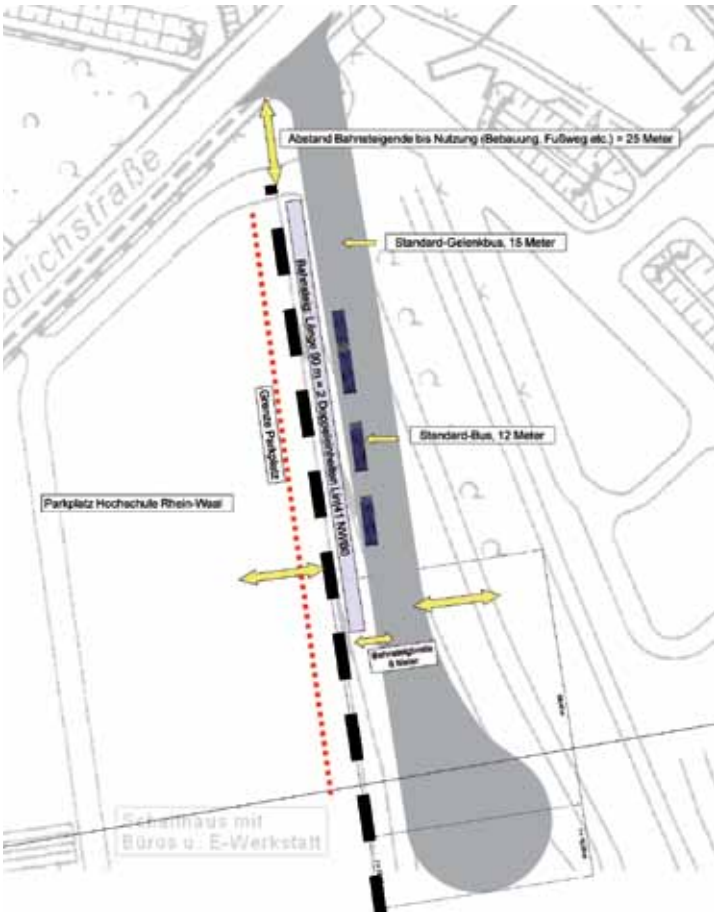
1.2 Öffentlicher Personennahverkehr und Schienenpersonennahverkehr

Schienenpersonennahverkehr (Niederrheinbahn):
Für die Führung der Niederrheinbahn sollte über das gesamte Gelände der Schachtanlage hinweg eine Fläche mit einer Breite von 17 Metern freigehalten werden. Damit ist die Anlage von zwei Gleisen und den notwendigen Zusatzeinrichtungen möglich. Der geplante Trassenverlauf entspricht dem mittig im Plangebiet liegenden Hauptgleis (fünftes Gleis von Westen aus gesehen).

Da eine Realisierung der Niederrheinbahn derzeit nicht sicher gestellt ist, soll der Wettbewerbsentwurf auch ohne die Bahntrasse funktionieren. Wenn es der Entwurf erforderlich macht und städtebauliche Vorteile gegenüber den betriebstechnischen Nachteilen überwiegen, kann die Gleisführung auch auf der östlichen Gleisanlage entlang der Zechenmauer an der Ringstraße verlaufen.

Endhaltepunkt Kamp-Lintfort:
Im Bahnhofsbereich, welcher nach Möglichkeit soweit nördlich wie möglich verortet werden sollte, ist die Breite auf 37 Meter aufzuweiten. Damit können der Bahnsteig (mindestens 6 Meter), die Erschließungsstraße mit Buswarteplätzen (9 Meter) und ein Streifen mit Stellplätzen in Schrägaufstellung (5 Meter) angelegt werden. Im Bereich der Wendeschleife ist eine Breite von 53 Metern erforderlich.

Die Länge des Bahnsteiges sollte mindestens 90m betragen. Damit ist es möglich, eine Doppeltraktion des derzeit verkehrenden Fahrzeugstyps (LINT 41) aufzunehmen. Hinzu kommt ein Abstand von 25 Metern vom nördlichen Bahnsteigende bis zum nächsten Nutzungsbereich. Südlich sollte die Erweiterung der Breite ebenfalls noch auf 25 Meter beibehalten werden. Die Ge-



Flächenbedarf Kopfbahnhof
Machbarkeitsstudie Niederrheinbahn
Quelle: BVS Rödel und Pachan | KCW

samtlänge der Breite von 37 Metern ist damit auf einer Nord-Süd-Ausdehnung von 140 Metern einzuhalten (siehe Prinzipskizze).

Angestrebt wird eine qualitativ hochwertige Verknüpfung zwischen SPNV und -ÖSPNV. Der Umstieg zwischen Bus und Bahn soll komfortabel mit wenigen Metern überdachtem Fußweg für die Fahrgäste erfolgen.

Ein ebenerdiger Bahnübergang kann evtl. erforderlich sein. Bei der Einrichtung sind bestimmte signaltechnische Abstandszwänge einzuhalten. Der Korridor für eine plangleiche Straßenquerung der Gleisanlage befindet sich südlich der Buswendeanlage und bis 200m vor der Kattenstraße im Süden.

1.3 Öffentlicher straßengebundener Personennahverkehr (ÖSPNV)

An der Kamperdickstraße nördlich des Plangebietes befindet sich die zum zentralen Verkehrsknotenpunkt ausgebaute Haltestelle „Neues Rathaus“. Entsprechend dem Fahrplan treffen sich hier in unmittelbarer Innenstadtlage alle Buslinien und bieten vielfältige Umsteigebeziehungen.

Äußere Erschließung

Die derzeitigen Haltepunkte (Friedrich-Heinrich, Neues Casino) der Linie 2 bleiben bestehen. Zukünftig soll entweder im Bereich des geplanten SPNV-Haltepunktes oder auf der Friedrichstraße ein zusätzlicher Haltepunkt eingerichtet werden.

Innere Erschließung

Eine innere Erschließung des Geländes durch den ÖSPNV ist nicht vorgesehen. Die inneren Wegebeziehungen sollten sowohl die angrenzenden Haltestellenstandorte (Friedrich-Heinrich, Neues Casino), als auch die Zuwegung zur Friedrichstraße/SPNV-Haltepunkt berücksichtigen.

1.4 Fußgänger- und Radverkehr

Grundsätzlich besitzt der Fußgänger- und Radverkehr eine große Bedeutung. So liegt der Radverkehrsanteil beim Modal Split bei 12% und nahezu jeder fünfte Weg wird zu Fuß zurückgelegt.

Äußere Erschließung
Außerhalb des Plangebietes kommen zwei wichtige Fuß- und Radweganbindungen an. Zum einen der Wandelweg im Bereich der Friedrichstraße und zum anderen die Norddeutschlandstraße als direkte Anbindung an die Trendsporthalde Norddeutschland im Süden. Eine direkte Verbindung von der Friedrich-Heinrich-Allee zur Ringstraße mit planfreiem Bahnübergang ist ebenfalls zu verorten.

Innere Erschließung
Entsprechend der Aussagen im Freiraumkonzept soll der Wandelweg als bedeutende Freiraumachse entlang der Großen Goorley über das Bergwerksgelände fortgeführt werden. Hierbei sind die jeweiligen Belange der Fußgänger und Radfahrer entsprechend zu berücksichtigen.

2 Abschlussbetriebsplan

Der Betrieb des Bergwerks West untersteht der Bergaufsicht. Für eine Wiedernutzbarmachung des Areals und eine Neubebauung der Flächen ist zunächst die Beendigung der Bergaufsicht erforderlich, geregelt durch das im Bundesberggesetz verankerte Abschlussbetriebsplanverfahren (ABP-Verfahren).

Das ABP-Verfahren hat für die allgemeine Ordnung und Sicherheit das Ziel der Gefahrenabwehr. Der Ablauf des Verfahrens ist gesetzlich definiert und bindet die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange aktiv in den Prozess ein.

Im Verfahren werden die Schutzgüter Boden/Mensch und Boden/Grundwasser in einer Gefährdungsabschätzung näher untersucht und dabei die Belange einer Nachfolgenutzung in der Regel berücksichtigt.

Das ABP-Verfahren durchläuft mit der orientierenden, ggf. detaillierten Sanierungsuntersuchung mehrere Zulassungs- und Durchführungsschritte. Weiterhin wird im ABP-Verfahren die Untersuchung und der Rückbau der Gebäude zugelassen und durchgeführt. Am Ende des Verfahrens steht die Beendigung der Bergaufsicht als notwendige Grundlage für den 'Start' einer Folgenutzung.

Das ABP-Verfahren kann im Hinblick auf eine möglichst schnelle Wiedernutzbarmachung für Investoren auch für Teilflächen durchgeführt werden. Als Beispiel hierfür dient der ehemalige Lagerplatz im Norden der Zeche, der zukünftig als Stellplatz für die Fachhochschule Rhein-Waal genutzt werden soll.

3 Immobilienmarkt

3.1 Wohnen

Der Bestand an Wohngebäuden in Kamp-Lintfort ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 80 %). Im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 erfuhr dieses Segment einen durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 60 Gebäuden. Dennoch sind nur rund 50 % aller Wohnungen in Kamp-Lintfort in Ein- und Zweifamilienhäusern untergebracht.

Die Bodenrichtwertkarte für Kamp-Lintfort weist Preise für Wohnbaugrundstücke je nach Lagequalität zwischen 110 und 210 € / qm aus. Abweichungen hiervon gibt es in der Altsiedlung im unmittelbaren Umfeld des Bergwerks für den ein- und zweigeschossigen Wohnungsbau (60 € / qm). Ursache hierfür sind Preisbindungen. Innerhalb des Kreises Wesel liegen die Bodenrichtwerte für Wohnbauland in Kamp-Lintfort auf einem überdurchschnittlichen Niveau (170 € / qm gegenüber 115 € / qm).

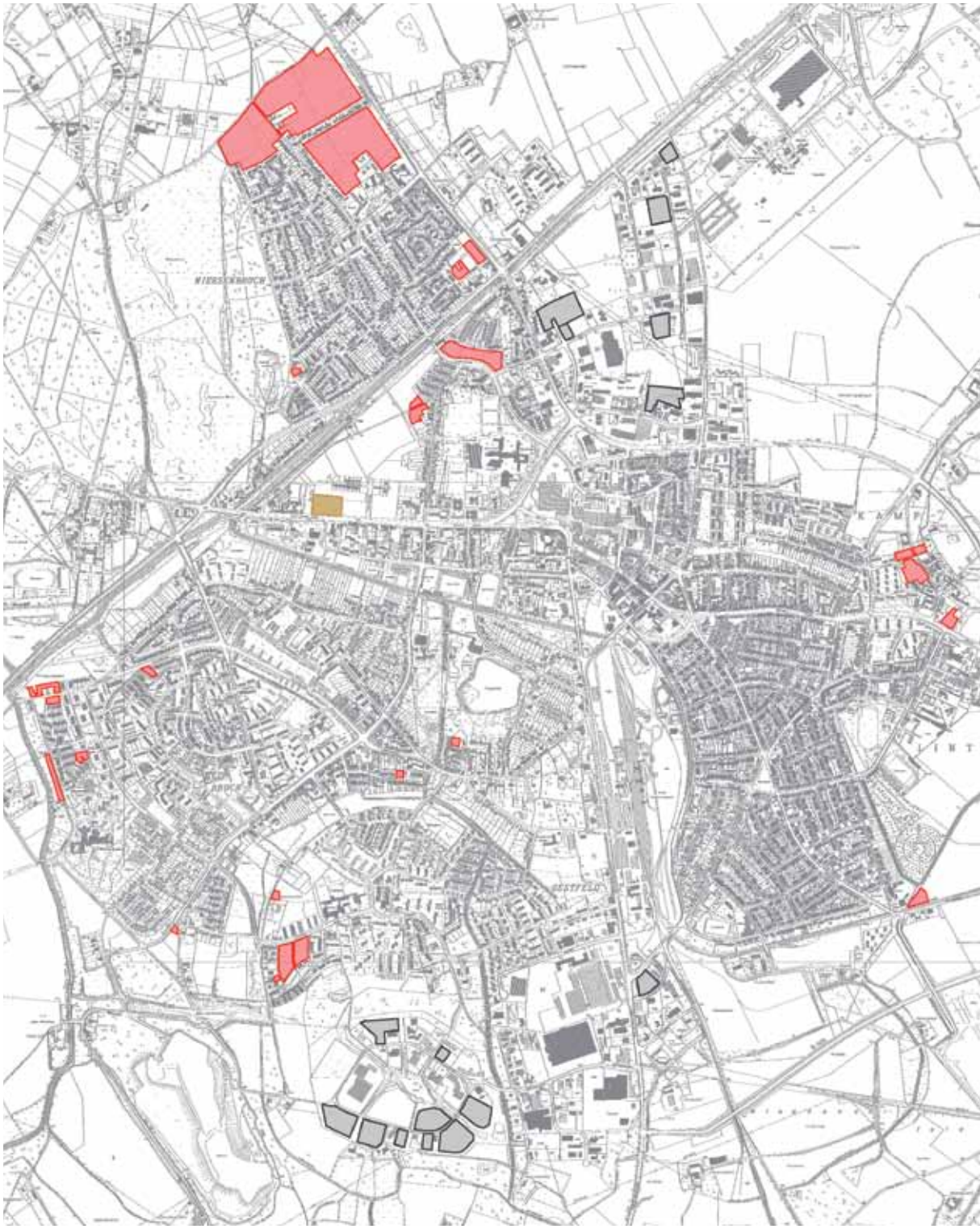
Der durchschnittliche Flächenumsatz für unbebaute Grundstücke in Kamp-Lintfort liegt bei < 1,5 ha. Wohnbauflächenreserven liegen an der Peripherie des Stadtgebiets. Von insgesamt ca. 28 ha Flächenreserven sind 5,5 ha kurzfristig verfügbar. Insgesamt weist der Wohnungsmarkt in Kamp-Lintfort eine geringe Dynamik auf, die mit Ansiedlung der Hochschule sowie neuer Betriebe neu belebt werden soll.

3.2 Gewerbe

Größere Gewerbegebiete liegen im Norden und im Süden des Stadtgebiets, belegt sowohl mit großen Ansiedlungen als auch kleineren Unternehmen. Das Gewerbegebiet Dieprahm am südlichen Stadtrand bietet ausschließlich technologieorientierten Unternehmen Platz.

Im Flächennutzungsplan der Stadt sind rund 13 ha Reserveflächen dargestellt. Prognosen zufolge werden bis zum Jahr 2025 ca. 9,3 ha Gewerbeflächen benötigt. Trotz der vermeintlich ausreichenden Kapazitäten wird ein zusätzlicher Bedarf an Flächen für klassisches und produzierendes Gewerbe mit guter verkehrlicher Anbindung festgestellt, unterliegen im Technologiepark Dieprahm doch rund 8 ha einer Zweckbindung für technologieaffine Betriebe. Im Jahr 2010 betrug der Gewerbeflächenumsatz in Kamp-Lintfort rund 2 ha.

Der Bodenrichtwert für Gewerbe- und Industriegrundstücke in den bestehenden Gewerbegebieten liegt bei ca. 20 € / qm. Dieses niedrige Niveau geht zurück auf die Förderung innerhalb der ehemaligen Ziel II-Kulisse. Für künftige Erschließungen dürfen Bodenrichtwerte zwischen 30 und 50 € / qm angenommen werden.



Übersicht Wohn- und Gewerbeflächenreserven (rot/grau), Stand 2011
Quelle: Planungsamt Kamp-Lintfort

3.3 Büro und Dienstleistungen

Das Mietpreisniveau für Büroflächen hat sich in den letzten Jahren rückläufig entwickelt. Im Jahr 2010 lag es im Korridor zwischen 5 und 8 € / qm bei gleichzeitig hohem Leerstandsniveau.

Die Bodenrichtwerte für Mischgebiete mit Büro- und Geschäftshäusern liegen grundsätzlich zwischen 130 und 170 € / qm. Im Zentrum (Bereich Kamperdickstraße/Moerser Straße/Friedrichstraße) ist der höchste Richtwert mit 250 € verortet. Das Unternehmen Drees & Sommer sieht im Zusammenhang mit der Etablierung Kamp-Lintforts als Hochschulstadt Steigerungspotentiale für die Nachfrage nach Büroflächen.

4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Die Entwicklung des Bergwerks West in direkter Nähe zur „Inneren Stadt" Kamp-Lintforts ist eine der zentralen städtischen Zukunftsaufgaben. Ziel ist es, mit der Umnutzung des Geländes einen unverwechselbaren, regionalen Kristallisationspunkt zu schaffen. Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung des Projektes ist eine intensive und breit angelegte Beteiligung der Öffentlichkeit. Nur auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass die Ergebnisse des Verfahrens auf einem breiten Konsens beruhen und zur allgemein akzeptierten „Richtschnur" der zukünftigen Entwicklung des Bergwerks West werden.

Zentraler Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung sind die sogenannten Arenen. In insgesamt fünf öffentlichen Veranstaltungen haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich über den aktuellen Verfahrensstand zu informieren und eigene Anregungen in den Prozess einzubringen. Im Rahmen der ersten und zweiten Arena ging es insbesondere um das Sammeln grundlegender Nutzungsideen für das Zechengelände. Die dritte und vierte Arena wiederum dienen der Verknüpfung von Öffentlichkeitsbeteiligung und Ideenkonkurrenz. Sowohl die als Auftaktkolloquium konzipierte dritte Arena als auch die als Zwischenkolloquium geplante vierte Arena werden den unmittelbaren Austausch zwischen der Bürgerschaft und den teilnehmenden Teams ermöglichen. Wie in einem klassischen Wettbewerbsverfahren werden im Rahmen des Auftaktkolloquiums die Aufgabenstellung erläutert, Rückfragen beantwortet und das Wettbewerbsgebiet besichtigt. Die Besonderheit des Verfahrens in Kamp-Lintfort ist jedoch, dass es einen öffentlichen Veranstaltungsteil geben wird. In diesem können die Bürgerinnen und Bürger Kamp-Lintforts die Teams kennenlernen, Fragen stellen und wichtige Anliegen noch einmal persönlich vortragen. Im Rahmen des rund vier Wochen später stattfindenden Zwischenkolloquiums werden die Teams der Öffentlichkeit dann erste Ideen präsentieren.

Auch hierzu können die Bürgerinnen und Bürger Rückfragen stellen und ein erstes Feedback zu den Entwürfen geben. Die offiziellen Überarbeitungshinweise werden dann im Nachgang zur vierten Arena vom Auswahlgremium formuliert und entsprechend an die Teams übermittelt.

Neben den Veranstaltungen wird auch das Internet intensiv zu Informations- und Beteiligungszwecken genutzt. Sowohl in dem städtischen Onlineforum (http://forum.kamp-lintfort.de/) als auch auf der Facebook-Seite der Stadt Kamp-Lintfort (https://www.facebook.com/kamplintfort) wird über den Verfahrensstand berichtet, werden aktuelle Entwicklungen aufgezeigt und Hintergrundinformationen gegeben. Außerdem können die Berichte kommentiert oder auch eigene Themen zur Diskussion gestellt werden.

Wie der Konzeption des Gesamtprozesses und der Ideenkonkurrenz zu entnehmen ist, wird der Öffentlichkeitsbeteiligung ein sehr hoher Stellenwert beigemessen. Alle eingegangenen Anregungen sind der Auslobung als tabellarische Übersicht beigefügt. Ergänzende Informationen finden sich zudem in der zweiten Projektzeitung, die ebenfalls Teil der Auslobung ist. Von den Teams wird erwartet, dass sie die bis zu diesem Zeitpunkt gesammelten Anregungen aus der Bürgerschaft sichten und, sofern es sinnvoll erscheint, in die Planung mit einbeziehen. Da die Arbeitsergebnisse außerdem in einem öffentlichen Zwischenkolloquium präsentiert werden sollen ist es wichtig, sich auf konkrete Rückfragen zu einzelnen Ideen einzustellen.

Impression aus der ersten Arena im November 2011

5 Bindungen auf dem Gelände

5.1 Klärwerk

Im Osten des Plangebiets befindet sich auf einer Fläche von rund 2,4 ha die Kläranlage Friedrich Heinrich der LINEG. Auf dem Gelände der Kläranlage, im Bereich der heutigen Abwasserpumpanlage, ist beabsichtigt, auf einem rund 150qm großen Grundstücksstreifen eine neue Adsorptionsanlage in einer Leichtbauhalle zu errichten.

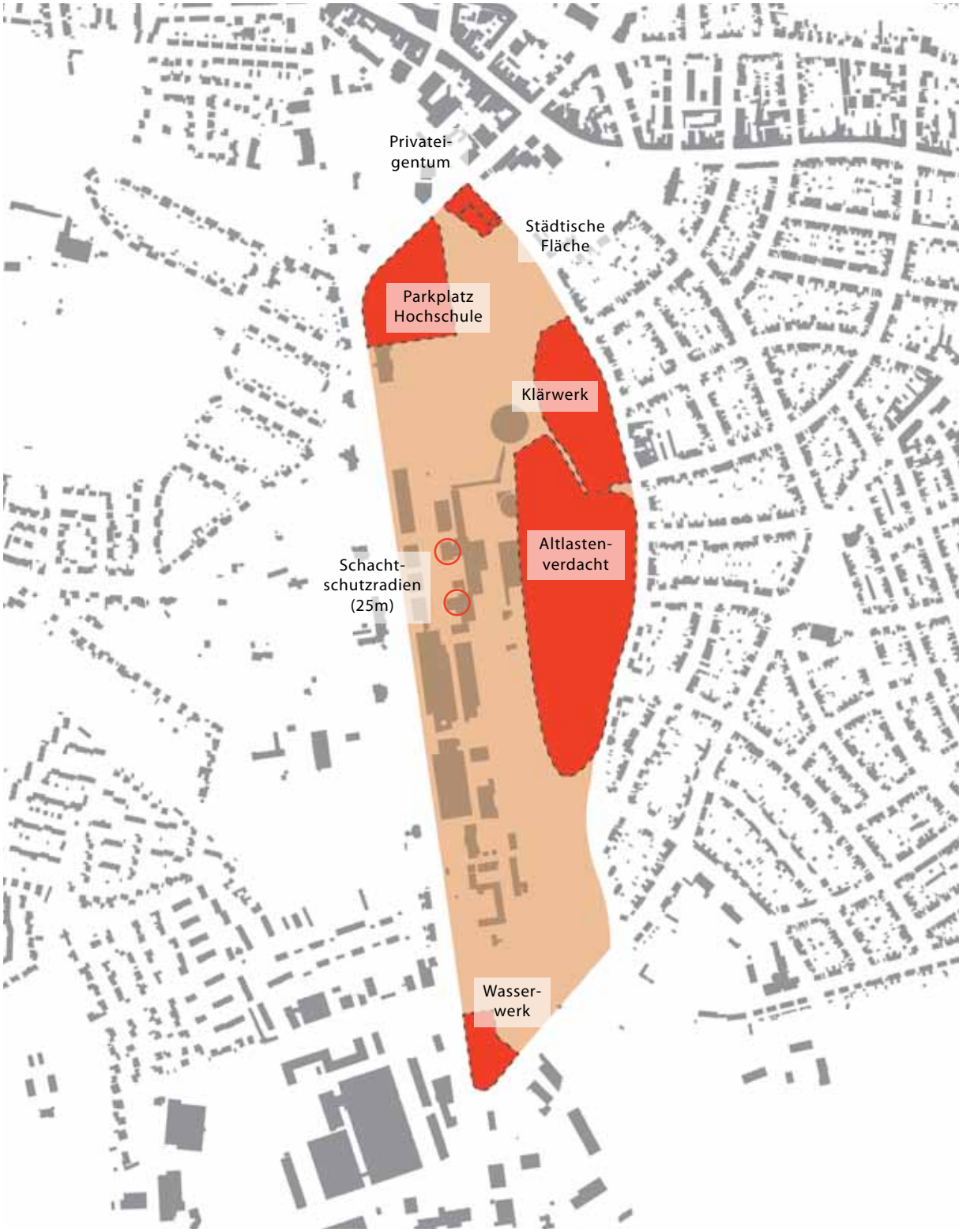
5.2 Parkplatz Hochschule

Eine nordwestliche Teilfläche des Plangebietes (ca. 2 ha) ist an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalens veräußert. Hier ist der Bau einer Stellplatzanlage für die Hochschule Rhein-Waal vorgesehen. Die Erschließung dieser Stellplatzanlage erfolgt über die Friedrichstraße. Insgesamt sind dort 450 Pkw-Stellplätze für die Hochschule ebenerdig unterzubringen.

Da die Stellplatzanlage südlich der Friedrichstraße an einer städtebaulich prominenten Stelle anzulegen ist, wird eine entsprechend hochwertige aber zurückhaltende Gestaltung gewünscht. Eine Eingrünung der Stellplätze und der Erhalt der ca. zwei Meter hohen Zechenmauer werden derzeit unter gestalterischen und wirtschaftlichen Aspekten geprüft.

5.3 Altlastenverdachtsflächen und Fundamente

Das Bergwerk West hat in seiner mehr als hundertjährigen Geschichte Phasen unterschiedlich intensiver Bautätigkeit durchlaufen. Anhand der historischen Recherche lassen sich diese Phasen räumlich verorten und zeitlich zuordnen. So wurden über die Nutzungsdauer der Schachtanlage und Kokerei immer wieder Gebäude errichtet, abgerissen und wiederum neue zum Teil im Bereich der alten Fundamente gebaut. Im Rahmen des anstehenden ABP-Verfahrens werden sämtliche aufstehenden Gebäude bis auf eine Tiefe von i.d.R. -0,5m unter Geländeoberkante abgebrochen. Ausgenommen vom Rückbau sind Gebäude, für die konkrete Nachnutzungen vorgesehen sind sowie Gebäude die unter Denkmalschutz stehen. Die tiefer liegenden Fundamente in unterschiedlicher Stärke, Mächtigkeit und Bewehrung verbleiben danach im Normalfall als dauerhafte Restriktion im Boden und müssen bei der Wiedernutzbarmachung planerisch berücksichtigt oder auch beseitigt werden (s. Anlage 11, Endbericht Drees & Sommer). Dies ist für die spätere Wirtschaftlichkeit der Nachnutzung von Bedeutung. Generell kann zwischen tiefliegenden und oftmals mächtigen Fundamenten z.B. bei Produktionsanlagen (Kohlenaufbereitung, Koksofenbatterien) und eher weniger mächtigen z.B. im Bereich von Verwaltungsgebäuden und Werkstätten/Lagern unterschieden werden.



Bindungen im Plangebiet

Die Schachtanlage einschließlich der ehemaligen Kokerei ist im Verdachtsflächenkataster des Kreises Wesel als Altstandort AS 5-3 ausgewiesen. Um ein Planum für den Bau und Betrieb der Schachtanlage zu schaffen, ist ein ebenes Bodenniveau hergestellt worden. Die vereinzelt durchgeführten Bodenuntersuchungen auf dem Gelände zeigen, dass die flächig nachgewiesenen Auffüllungen aller Voraussicht nach keine Belastungen aufweisen, die einer gewerblichen Folgenutzung entgegenstehen. Für den Bereich der ehemaligen Kokerei ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass aufgrund der Kontaminationen im Untergrund im Rahmen der Sanierung ein Sicherungsbauwerk erstellt wird. In der Regel orientiert sich die Gestaltung eines Sicherungsbauwerkes an einer Grünnutzung. Konkrete Aussagen zur Altlastensituation auf dem Bergwerksgelände können jedoch erst nach der Gefährdungsabschätzung im ABP-Verfahren getroffen werden, die voraussichtlich ab 2014 durchgeführt wird. Im Zuge der Veräußerung der nördlichen Lagerfläche an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (2010) wurden erste Bodenuntersuchungen im Rahmen der Gefährdungsabschätzung im ABP-Verfahren durchgeführt, ohne dass ein Sanierungstatbestand festgestellt wurde. Dieser Bereich wurde im Dezember 2010 aus der Bergaufsicht entlassen.

Auf dem Gelände der Schachtanlage befinden sich die Schächte Friedrich Heinrich Schacht 1 und Schacht 2. Nach Rückzug des Bergwerks werden die Schächte verfüllt. Es ist zunächst davon auszugehen, dass der Radius des Schachtschutzbereichs von jedem Schacht aus Gründen der Standsicherheit und Ausgasung 25 Meter beträgt. Diese Bereiche sind im Rahmen der Nachfolgenutzungsplanungen von einer Bebauung oder Versieglung frei zu halten. Im Einzelfall kann nach Prüfung der Schachtschutzbereich ggf. verringert werden.

Fördertürme Schacht 1 und 2

05 Planungsaufgabe und Ziele

Mit der Aufgabe des Bergwerks West werden bis zu 86,4 ha Fläche für die Stadtentwicklung verfügbar. Für einen Teil der Fläche, dem südlich gelegenen Kohlenlagerplatz, bestehen bereits konkrete Absichten, einen Logistikstandort zu entwickeln. Trotzdem stehen noch rund 40 Hektar für neue Entwicklungen in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums zur Verfügung. Es bietet sich damit die einzigartige Chance, die Stadt „weiter zu bauen" und so einen neuen Stadtteil zu entwickeln, der Kamp-Lintfort in seiner Struktur um neue Nutzungen ergänzt und Lücken im gesamtstädtischen Angebot schließen kann.

Eine qualitätvolle Neunutzung dieser Fläche ist für die gesamte Stadtentwicklung von großer Bedeutung. Mit dem Kohlebergbau bricht ein wichtiger Wirtschaftszweig für Kamp-Lintfort weg. Viele Arbeitsplätze werden verloren gehen – die Wirtschaftskraft der Stadt muss nachhaltig und zukunftsfähig gestärkt werden. Daher ist ein wichtiger Teil der Planungsaufgabe, mit dem zu entwickelnden Städtebau und den neuen Nutzungsstrukturen Anreize für Unternehmen zu schaffen, sich in Kamp-Lintfort und speziell auf der Fläche des Bergwerks West anzusiedeln.

Ziel aller Planungen für die ehemalige Bergwerksfläche muss sein, dass die Nutzungen, die hier realisiert werden, die Innenstadt und die Gesamtstadt in ihrer Entwicklung unterstützen. Es soll z.B. keine Kaufkraft aus dem Zentrum auf die Entwicklungsfläche abgezogen werden, indem hier großflächiger Einzelhandel angesiedelt wird. Vielmehr sollen Nutzungen ergänzt werden, die bislang im Zentrum oder auch im gesamten Stadtgebiet fehlen. Arbeitsplatzintensives Gewerbe und Dienstleistungen, Wohnen in unterschiedlichen Facetten sowie Freizeitnutzungen sind daher die Bausteine, aus denen sich ein Nutzungsmix für den Standort Bergwerk West zusammensetzen muss.

Die Hochschule Rhein-Waal ist ein gutes Beispiel für eine gelungene Ergänzung des Angebots in Kamp-Lintfort. Sie spielt in der Entwicklung der gesamten Stadt schon jetzt eine große Rolle. Nach knapp einem Jahrhundert des Daseins als Bergbaustadt hat Kamp-Lintfort die Chance, durch die Ansiedlung der Hochschule ein neues Image als Hochschulstadt aufzubauen. Mit dem Neubau für die Hochschule nördlich der Bergwerksfläche wurde das Fundament für ihre feste Verankerung im Stadtgeschehen gelegt. Das Bergwerksgelände steht dabei bereits heute im Mittelpunkt des Hochschulalltags. Die ersten freigewordenen Gebäudeteile (der Ausbildung) werden von der RAG Montan Immobilien an die Hochschule vermietet. Darüber hinaus besteht seitens der Hochschule das Interesse an der Nutzung von weiteren Bestandsgebäuden auf dem Bergwerk West. Hierdurch könnten zeitnah Kristallisationspunkte auf dem Gelände geschaffen werden.

Aufgabe

Entwicklung eines Leitbildes für das Bergwerksgelände

Für das Gelände des Bergwerks West wird im Rahmen der Ideenkonkurrenz die Entwicklung eines übergeordneten Leitbildes erwartet. Dieses soll die Grundlage für die zukünftige Entwicklung in den einzelnen Bereichen darstellen, damit in weiteren Schritten mit einer einheitlichen Zielsetzung und einem Blick auf den Gesamtstandort geplant werden kann.

Einbindung der Bergwerksfläche in das Stadtgebiet

Der Kohleabbau war die Grundlage für das Wachstum der Siedlungen und die Entstehung der heutigen Stadt Kamp-Lintfort. Das Werksgelände war allerdings immer ein abgeschlossenes Gelände, losgelöst von der Stadt und der direkten Umgebung. Aufgabe muss es daher sein, diesen bislang isolierten Bereich mit den angrenzenden Quartieren zu verknüpfen und damit in die Gesamtstruktur der Stadt zu integrieren. Ziel ist der Abbau von Barrieren und die Entwicklung von Übergängen, die nicht nur funktional und verkehrstechnisch sinnvoll sind, sondern auch attraktive Stadträume entstehen lassen. In diesem Zusammenhang werden von den Teilnehmern Aussagen über den Umgang mit der Zechenmauer erwartet.

Dabei müssen die unterschiedlichen Qualitäten und Anforderungen der einzelnen Bereiche berücksichtigt werden. Dies wären zum einen die Wohnquartiere im Westen (Beamtensiedlung) und im Osten (Altsiedlung) des Zechenareals. Die Bewohner benötigen Anschluss an die entstehenden Grünflächen sowie komfortable Wegeverbindungen über das Gelände und zum geplanten Bahnanschluss. Zudem sollten attraktive Wegebeziehungen zwischen den Wohnquartieren und den nördlich angrenzenden Bereichen Hochschule, Einkaufszentrum und Innenstadt entstehen. Von einer gänzlich anderen Qualität wird sich der Übergang vom Zechengelände in Richtung Süden, zum heutigen Kohlenlagerplatz, der mittelfristig zu einem Logistikstandort entwickelt werden soll, präsentieren müssen. Nach Möglichkeit sollen die Kamp-Lintforter zu Fuß oder mit dem Rad aus dem Stadtgebiet heraus ihre Arbeitsplätze dort komfortabel erreichen können. Dies gilt ebenso für den bereits bestehenden Gewerbestandort, der im Südwesten an das Bergwerksgelände angrenzt.

Herausforderungen für eine qualitätvolle Verknüpfung stellen dabei vor allem Barrieren wie die breite Friedrich-Heinrich-Allee im Westen und die Große Goorley im Osten dar. Aber auch der mögliche Bahnanschluss mit den Gleisanlagen muss in die Gesamtplanung integriert werden, um die Verknüpfung und Durchlässigkeit des Bergwerkstandortes zu gewährleisten.

Nutzungsstrukturen auf dem Bergwerksgelände

Die vorliegende Grundlagenermittlung durch das Büro Drees & Sommer hat u.a. ergeben, dass unterschiedliche Nutzungen auf dem Bergwerksgelände untergebracht werden können und sollten. Auch die Aussagen aus der Bürgerbeteiligung zeigen das Interesse an der Realisierung von Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Frei- und Grünraum, Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen für Kultur und Sport. Innerhalb dieser Ideenkonkurrenz soll durch die Planer daher auch ein Konzept entwickelt werden, wie die unterschiedlichen Nutzungen strukturell am besten angesiedelt werden können. Die im Gutachten von Drees & Sommer dargestellte Basisvariante kann dabei als erste Anregung dienen, ist im Rahmen der Ideenkonkurrenz jedoch entsprechend zu überarbeiten bzw. weiterzuentwickeln. Dabei gilt es festzulegen, welche Nutzungen an welchem Standort und in welchem Umfang realisiert werden sollen. Hier sind die möglichen Wechselwirkungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu berücksichtigen und Konflikte zu vermeiden.

Neben der Verortung sind aber auch Aussagen über die genaue Ausprägung der einzelnen Nutzungen zu treffen. Dies gilt vor allem für die Bereiche Wohnen und Arbeiten. Hier ist wichtig, in welchen Preissegmenten Wohneinheiten auf dem Gelände realisiert werden können und welche Angebote am Markt bestehen können. Darüber hinaus werden Aussagen zur Art der Arbeitsplätze erwartet. Welche Unternehmen können in den Bestandsgebäuden untergebracht werden? Und für welche Betriebe müssten neue Grundstücke erschlossen werden? Erste Aussagen hierzu können dem Gutachten des Büros Drees & Sommer sowie des Büros Böll entnommen werden.

In den Bereichen Freiraum, Freizeit, Kultur und Sport gibt es ebenfalls eine Fülle von Möglichkeiten, aus denen die Teilnehmer passende Elemente identifizieren müssen. Wichtig ist, ein ausgewogenes Angebot zu finden, das sich mit den Bedürfnissen der Bevölkerung deckt. Hinweise darauf finden sich in der tabellarischen Übersicht zu den Bürgeranregungen. Das zu entwickelnde Nutzungskonzept ist nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Minimierung unrentierlicher Flächen (z.B. Erschließungs- und Grünflächen) unter immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten zu überprüfen.

Nachnutzung der Bestandsgebäude

Die prägenden Bestandsgebäude des Bergwerks sollen eine tragende Rolle in den Planungen für die Zukunft des Geländes spielen. Vor allem das Ensemble entlang der Friedrich-Heinrich-Allee bildet eine monumentale Reihe, die den Eingang in die Stadt von Süden her besonders prägt. Angelehnt an die Ergeb-

nisse des Gutachtens des Büros Böll und der Ersteinschätzung der Denkmalwürdigkeit der Gebäude (vgl. S. 32ff) werden von den Teilnehmern Vorschläge erwartet, welche Gebäude erhalten werden sollen und wie diese marktgerecht nachgenutzt werden können.

Der Erhalt bzw. Abriss des Turms von Schacht 1 wird in Kamp-Lintfort emotional diskutiert. Er ist eine wichtige Landmarke und für viele Bürgerinnen und Bürger ein Wahrzeichen der Stadt, das schon aus großer Entfernung erkennbar ist. Allerdings gibt es bislang keine belastbare Untersuchung über den tatsächlichen baulichen Zustand des Gebäudes und die bei einem Erhalt ggf. notwendig werdenden Sanierungsmaßnahmen. Erst auf Grundlage einer solchen Untersuchung kann jedoch abschließend entschieden werden, ob der Turm auch über das Ende des Kohleabbaus hinaus erhalten bleiben kann. Aus diesem Grund werden von den Teilnehmern zwei alternative Lösungsvorschläge – einmal mit und einmal ohne Turm – für die Entwicklung des Geländes erwartet, die beide mit dem Rahmenkonzept des jeweiligen Entwurfes umsetzbar sind.

Städtebauliche Entwicklung der Fläche

Grundsätzlich ist für die zukünftige Entwicklung der Bergwerksfläche eine Mischung aus den zuvor genannten Nutzungen wünschenswert. Dabei gilt es den Übergang zwischen der Innenstadt im Norden und den an das Bergwerksgelände angrenzenden Wohn- und Gewerbegebieten städtebaulich zu vollziehen. Als Orientierung können dabei die vorherrschenden Dimensionen in den bestehenden Quartieren dienen.

Innerhalb dieser Ideenkonkurrenz wird allerdings keine Planung der Architektur mit Grundrissen oder Fassadengestaltung erwartet. Dargestellt werden sollen Baukörper, Aussagen zu etwaigen Ausmaßen der Gebäude, der Baufelder bzw. der Grundstücke sowie zu den angedachten Nutzungen, die für die einzelnen Gebäude oder Gebäudeensemble vorgesehen sind.

Öffentliche Räume und landschaftlich geprägte Freiflächen

Mit der Aufgabe der Bergwerksnutzung ergibt sich für die Stadt Kamp-Lintfort die einmalige Chance, innenstadtnah Freiflächen und Erholungsflächen für ihre Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Bereits in den übergeordneten Planwerken, wie dem Stadtentwicklungsplan 2020 oder auch dem Freiraumkonzept, ist das Gelände des Bergwerks West als wichtiger Trittstein innerhalb der lokalen Grünverbindungen identifiziert worden. Auch der Verlauf der Großen Goorley

legt die Nutzung von Teilen der Fläche als Freiflächen nahe. Ziel muss es sein, innerhalb dieser gesamtstädtischen Grünverbindungen und in das städtebauliche Konzept der Umnutzung des Bergwerksareals integriert, attraktive und großzügige Freiflächen zu schaffen, die einerseits ökologische Qualitäten besitzen und zugleich den vielfältigen Ansprüchen an die Freizeitgestaltung der Bevölkerung genügen.

Neben diesen Grünflächen erfordern die seitens der Öffentlichkeit gewünschten Nutzungen aber auch gut nutzbare öffentliche, halböffentliche und gegebenenfalls auch private Freiräume in den einzelnen Quartieren. Attraktive Straßenräume und Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität sind für das gewünschte lebendige Stadtviertel unabdingbar.

Nach der Einstellung des Bergwerksbetriebs erfolgt durch die RAG die Sanierung des Standortes. Insbesondere der ehemalige Kokereistandort, ist aufgrund der erwarteten hohen Belastungen im Boden besonders für die Unterbringung von Grünflächen geeignet (vgl. Anlage 11, Endbericht Drees & Sommer). Durch das Zusammentragen von belastetem Erdreich erfolgt eine Modellierung der Fläche in diesem Bereich (ein sogenanntes Sicherungsbauwerk). Eine ebene Fläche, wie sie aktuell besteht, wird demnach bei der Entwicklung nicht mehr vorzufinden sein. Dies muss bei der Planung innerhalb dieser Ideenkonkurrenz berücksich-tigt werden. Wo das Sicherungsbauwerk im Bereich der ehemaligen Kokerei räumlich verortet sein wird und wie dieses ausgestaltet wird, kann durch die Entwürfe der Teilnehmer vorgeschlagen werden, wird sich jedoch im Detail erst im Zuge der Sanierungsplanung zeigen.

Von den Teilnehmern wird daher erwartet, ein Freiflächenkonzept zu entwickeln, das die unterschiedlichen Anforderungen berücksichtigt.

Erschließung

Entsprechend der herzustellenden Verbindungen zu den umgebenden Quartieren sollte die Erreichbarkeit des Geländes aus allen Richtungen gewährleistet werden. Dabei sollte der Fokus nicht alleine auf die IV-Erschließung gelegt werden, sondern insbesondere auch Fußgänger und Radfahrer berücksichtigen, sind diese auf kurze Wege und direkte Anbindungen doch wesentlich stärker angewiesen als der PKW-Verkehr.

Für die Planung bedeutsam wird auch der geplante Bahnanschluss sein. Der Verlauf der Bahntrasse ist noch nicht abschließend festgelegt, eine Empfehlung zur Nutzung der mittig liegenden Gleisstränge findet sich im Gutachten zur Niederr-

heinbahn. Dennoch kann im Rahmen der Ideenkonkurrenz auch noch einmal die östliche verlaufende Trasse geprüft werden. Für den Trassenverlauf ist also das bestehende Netz zu nutzen. In die Konzeption ist sowohl der geplante Kopfbahnhof am nördlichen Ende des Geländes als auch eine an diesem Standort stattfindende Verknüpfung mit dem Busverkehr mit einzubeziehen.

Für die Nutzungen Arbeiten, Wohnen sowie für die Freizeiteinrichtungen sind entsprechend Flächen für Stellplätze vorzusehen, die verträglich in den Stadtraum zu integrieren sind. Ebenso sind im öffentlichen Raum je nach Maßstabsebene Besucherstellplätze vorzusehen.

Auch hier gilt, dass die möglichen Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen berücksichtigt und nach Möglichkeit vermieden werden sollten.

Die gesamten Kosten für die Erschließung, Baugrundherstellung und Begrünung müssen in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu den rentierlichen Flächen (Nutzflächen) und den daraus zu erzielenden Erlösen stehen.

Bei der Planung einzelner Bauabschnitte ist zu bedenken, dass Vorleistungen für Erschließungsanlagen ebenso in einem günstigen Verhältnis zur Nutzung dieser Teilflächen/Bauabschnitte stehen müssen.

Vor diesem Hintergrund wird klar, dass der Anteil der unrentierlichen Flächen (Erschließungsflächen, Grünflächen, etc.) zwischen den eingereichten Entwürfen verglichen wird und damit ein Beurteilungskriterium ist.

Entwicklung in Bau- und Realisierungsstufen

Der Rückbau der Anlagen des Bergwerks wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Am Ende des Jahres 2012 wird die Kohleförderung in Kamp-Lintfort eingestellt. Erst danach können die Maßnahmen zum Rückbau beginnen, die aufgrund der Größe der Fläche nur schrittweise vorgenommen werden können.

Von den Teilnehmern wird daher erwartet, dass sie ein Baustufen- bzw. Realisierungskonzept entwickeln, das aus dem städtebaulichen Konzept und aus dem Nutzungskonzept heraus eine sinnvolle Entwicklung in Abschnitten ermöglicht. Dabei sind städtebaulichen Torsobildungen und Belastungen bereits bebauter Gebiete durch spätere Neubaumaßnahmen zu vermeiden. In dieses Konzept sind die Rahmenbedingungen im Hinblick auf die vorhandenen Altlasten und Fundamente, die eine längere Aufbereitungszeit erfordern, zu berücksichtigen. So ist voraussichtlich die Nachnutzung der Gebäude an der Friedrich-Heinrich-

Allee kurzfristig möglich, während die Bereiche um die Schächte größere Rückbaumaßnahmen erfordern werden. Darüber hinaus sollten die Teilnehmer bei der Erstellung des Baustufenkonzepts darauf achten, dass imageträchtige Bereiche so entwickelt werden, dass sie eine Vorbildfunktion für andere übernehmen können und die Flächenentwicklung und Flächenvermarktung positiv begleiten.

Berücksichtigung der Grundsätze zur Energieeffizienz und Klimaanpassung

Die detaillierte Planung von Gebäuden soll nicht Gegenstand dieser Ideenkonkurrenz sein. Trotzdem sollten bereits in diesem Stadium Überlegungen in den Bereichen Energieeffizienz und Klimaanpassung angestellt werden. Bei der zukünftigen Bebauung auf dem Gelände des Bergwerks West sollen die folgenden Ziele berücksichtigt werden:

- wirtschaftlich, kostensicher und terminsicher bauen
- energiesparend und mit erneuerbaren Energien bauen
- Minimierung der Lebenszykluskosten der Gebäude
- Optimierung der Energieeffizienz

Blick in Richtung Fördertürme von Süden

06 Verfahren

1. Ausloberin
Stadt Kamp-Lintfort
Am Rathaus 2
47475 Kamp-Lintfort

Ansprechpartner: Andreas Iland

In Zusammenarbeit mit
RAG Montan Immobilien GmbH
Im Welterbe 1-8
45141 Essen

Ansprechpartner: Ralf Tinnefeld

2. Betreuung des Verfahrens:
scheuvens + wachten
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Telefon: 0231 - 18 99 87 - 16 / -14
Telefax: 0231 - 55 40 83

www.scheuvens-wachten.de
bergwerkwest@scheuvens-wachten.de

Ansprechpartner: Martin Ritscherle, Alexander Selbach, Patricia Schulte

3. Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache
Die Ideenkonkurrenz zum Bergwerk West ist ein Werkstattverfahren mit Bürgerbeteiligung und Zwischenkolloquium. Es ist damit eine Sonderform eines kooperativen Wettbewerbs.

Die Ideenkonkurrenz wird in deutscher Sprache durchgeführt.

4. Kurzprofil der Aufgabe

Im Rahmen der Entwicklung der Fläche des Bergwerks West soll ein konkurrierendes Verfahren durchgeführt werden, mit dem ein übergeordnetes Leitbild zur Flächenentwicklung sowie die künftige städtebauliche Figur, Ideen für die Gestaltung der Freiräume und nutzungsbezogene Flächenzuweisungen gefunden werden sollen. Damit sollen erste Bilder erzeugt werden und so die Umnutzung des Areals vorangetrieben werden. Die Ergebnisse dieser Rahmenplanung sollen die Grundlage für die notwendige Bauleitplanung für dieses Areal bilden.

5. Teilnahmeberechtigte

Die Ideenkonkurrenz ist für Teams aus Stadtplanern / Architekten und Landschaftsarchitekten konzipiert. Den Teilnehmern wird empfohlen, sich in den Bereichen Verkehr und Immobilienwirtschaft von Fachplanern beraten zu lassen. Die Anzahl der Teammitglieder ist nicht begrenzt.

6. Teilnehmende Teams

Zur Auswahl der teilnehmenden Teams war der Ideenkonkurrenz ein Bewerbungsverfahren vorangestellt, in dem 45 Büros zur Bewerbung aufgefordert wurden. Die Teilnehmer wurden durch eine Jury nach qualitativen Gesichtspunkten ermittelt und folgende Teams zur Teilnahme aufgefordert (Auflistung in der Reihenfolge Städtebau / Landschaftsplanung):

1.) BS+ städtebau und architektur, Frankfurt am Main zusammen mit
Architekturbüro Heinrich Böll, Essen und
Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur, Hannover

2.) Jo Coenen Architects & Urbanists, Amsterdam zusammen mit
Buro Lubbers landscape architecture & design, 's Hertogenbosch

3.) pesch partner architekten stadtplaner, Herdecke zusammen mit
wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum

4.) spap Generalplaner GmbH & Co. KG Architektur und Stadtplanung, Dortmund zusammen mit
Büro Drecker Landschaftsarchitekten BDA, Bottrop

5.) Wessendorf Architektur Städtebau, Berlin zusammen mit
Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft, Berlin

7. Auswahlgremium, Sachverständige Beratung und Vorprüfung
Das Auswahlgremium wurde in folgender Besetzung gebildet:

7.1 Auswahlgremium

- Dr. Christoph Landscheidt, Bürgermeister, Stadt Kamp-Lintfort
- Prof. Dr. Hans-Peter Noll, Vorsitzender der Geschäftsführung, RAG Montan Immobilien GmbH
- Sabine Nakelski, Ministerialrätin, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW

- Prof'in Christa Reicher, Architektin / Stadtplanerin, Aachen / Dortmund
- Prof. Andreas Fritzen, Architekt, Köln / Bochum
- Prof. Gerd Aufmkolk, Landschaftsarchitekt, Nürnberg

7.2 Stellvertretendes Auswahlgremium

- Dr. Christoph Müllmann, Erster Beigeordneter, Stadt Kamp-Lintfort
- Hermann Timmerhaus, Projektleiter RAG Montan Immobilien GmbH
- Susanne Prasmo, Hauptdezernentin, Bezirksregierung Düsseldorf

- Jürgen Minkus, Architekt, Köln
- Prof. Rolf Westerheide, Stadtplaner, Aachen
- Hiltrud Lintel, Landschaftsarchitektin, Düsseldorf

7.3 Sachverständige Beratung (ohne Stimmrecht)

- 6 Vertreter der Fraktionen
- Berater Rheinisches Amt für Denkmalpflege
- Berater Immobilienwirtschaft
- Berater Verkehrsplanung (BVS Rödel und Pachan)
- Beratung Wasserwirtschaft (LINEG)
- Stadt Kamp-Lintfort
  - Planungsamt
  - Bauordnungsamt, Untere Denkmalbehörde
  - Tiefbauamt
  - Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
- Berater der RAG Montan Immobilien GmbH

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige BeraterInnen zu benennen.

7.4 Vorprüfung

- Stadt Kamp-Lintfort
- RAG Montan Immobilien GmbH
- scheuvens + wachten
- BVS Rödel und Pachan
- LINEG

8. Unterlagen

Die Unterlagen werden allen Teilnehmern zugesandt. Der Auslobungstext wird an das Auswahlgremium sowie an die teilnehmenden Teams in Form einer Auslobungsbroschüre verteilt. Den teilnehmenden Teams, der Sachverständigen Beratung und der Vorprüfung wird zusätzlich ein Datenträger mit allen Dateien in geeigneter Form zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des Verfahrens werden den teilnehmenden Planern folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Broschüre Auslobung
- Protokoll des Einführungskolloquiums

- DGK 5 (tif)
- Stadtgrundkarte (Kataster und Bestandsplan mit Topographie, Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen, Gebäuden), Vectordaten (dxf/dwg)

- Luftbilder (tif/jpeg)
- Fotos Wettbewerbsgebiet (jpeg)

- Endbericht zur Grundlagenermittlung (Machbarkeitsstudie/Bestandsanalyse) zum Projekt „Masterplan Bergwerk West“ (Drees & Sommer, September 2011)
- Endbericht zur Gebäudebewertung (Dipl.-Ing. Heinrich Böll Architekt BDA DWB, Juni 2011)
- Endbericht zum Gutachten über eine Realisierung der Niederrheinbahn – Machbarkeitsstudie (BVS – Büro für Verkehrs- und Stadtplanung Rödel & Pachan mit KCW GmbH, September 2011)
- Flächennutzungsplan
- Stadtentwicklungsplan 2020 (Pesch & Partner, 2009)
- Freiraumkonzept „Grüne Bänder am Wasser“ (Reinders Landschaftsarchitekten bdla, Dezember 2010)
- Freiraumplanerische Machbarkeitsstudie Landesgartenschau 2019 - Kamp-Lintfort blüht auf (Reinders Landschaftsarchitekten bdla, Februar 2011)
- Kabel- und Leitungsplan

- Entwurf Hochschule (1.Preis Wettbewerb)
- Informationen zur Mehrfachbeauftragung „Studentisches Wohnen, Hochschule Rhein-Waal“
- Lageplan der Kläranlage Friedrich Heinrich der LINEG

- Informationen zur Bürgerbeteiligung (1. und 2. Projektzeitung, Ergebnisse der beiden bereits durchgeführten öffentlichen Arenen (November 2011 und März 2012, tabellarische Übersicht aller Bürgeranregungen))

- Vordruck Berechnungsbogen (Flächen nach Nutzungen)
- Vordruck Verfassererklärung

Die ausgegebenen Unterlagen unterliegen Lizenz- und Urheberrechten. Sie dürfen nur im Rahmen der Bearbeitung dieser Planungsaufgabe verwendet werden.

9. Wettbewerbsleistungen

Im Einzelnen werden vom Teilnehmer folgende Leistungen gefordert:

- Strukturplan (M 1 : 10.000)
  - Darstellung der Fläche im Stadtgebiet // Darstellung von Grünverbindungen, Übergängen von der Fläche in die umliegenden Gebiete // Einbeziehung der Fläche des Werksstellplatzes sowie der Kleinen Heide
- Rahmenplan (M 1 : 2.000)
  - Darstellung der Ideen für die Entwicklung der Fläche
  - Zwei Varianten: mit und ohne Förderturm (Schacht 1)
  - Konzeptionelle Darstellungen (Nutzungsverteilung, zu erhaltende Gebäude, Erschließung, Baustufen)
- Detailplanungen (M 1 : 1.000 bzw. 1 : 500)
  - Detaillierte Darstellung von ausgewählten Bereichen, z.B. Bereich um die Schächte // Bereich Bahnhof // Bereich Friedrich-Heinrich-Allee // individuell auswählbarer Bereich
- Perspektiven, u.a. Schrägluftbild des gesamten Geländes
- Schnitte durch das Gelände: Nord – Süd // Ost – West
- Darstellung des vorgeschlagenen Nutzungsmixes
  - Flächenzuweisungen für Arbeiten, Wohnen, Kultur/Freizeit, Freiraum, Hochschule etc.
- Städtebauliches Konzept
  - Aussagen zur städtebaulichen Figur, zu Umnutzungen / Abriss / Neubauten

- Aussagen zur Erschließung
  - interne Erschließung des Geländes für MIV sowie Fußgänger und Radfahrer, Anknüpfung an das umgebende Straßennetz, Einbindung und Querung der Bahntrasse, Gestaltung des Kopfbahnhofs
- Aussagen zur Gestaltung des Freiraumes
  - Gestaltung Plätze / Straße, Landschaftsgestaltung
- Aussagen zur Entwicklung der Fläche in (Bau-)Stufen

- Der vorhandene Geländeverlauf soll ebenfalls in Schnitten und Ansichten eingetragen werden.
- Die einzelnen Darstellungen auf den Plänen sind genordet darzustellen.
- Die Pläne sollen einen hellen Planuntergrund aufweisen.

- Erläuterungsbericht, DIN A4, max. 5 Seiten mit Angaben zu Planungsintention (Leitbild), Gestaltungsmerkmalen, Funktionen, Materialien
- Kurzfassung der Intention und des Inhaltes der Wettbewerbsarbeit, max. 550 Zeichen
- Flächenbilanz

- 1 Satz der Präsentationspläne
- 1 Satz der Präsentationspläne als A3 Verkleinerung
- Vorprüfpläne (3 Sätze im Originalformat DIN A0, farbig)

- Daten aller eingereichten Pläne als Bild-Dateien (.tif/.jpg, 150 dpi im Originalformat sowie DIN A3) auf CD/DVD
- Daten aller eingereichten Pläne als dxf/dwg-Dateien auf CD/DVD
- Daten aller eingereichten Texte und Berechnungsbögen als word oder excel-Dokument auf CD/DVD
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag

10. Formale Vorgaben und Kennzeichnung

Die Leistungen sind auf max. 4 Plänen, jeweils im Format 84 cm x 119 cm (DIN A0-Hochformat) darzustellen. Die Pläne sind gerollt einzureichen und sind auf hellem Hintergrund darzustellen.

11. Zulassung von Beiträgen zur Beurteilung durch das Auswahlgremium

Um die Beiträge zur Beurteilung durch das Auswahlgremium zulassen zu können, muss mindestens ein Vertreter jedes Teams sowohl am öffentlichen Teil des Einführungskolloquiums als auch des Zwischenkolloquiums teilnehmen. Darüber hinaus ist der fristgerechte Eingang der Arbeiten zwingend erforderlich. Alle fristgerecht eingereichten Arbeiten werden dem Auswahlgremium dann zu einer Beurteilung vorgelegt.

12. Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Arbeiten herangezogen:

- Leitbild zur Flächenentwicklung
- Städtebauliche und Freiraumplanerische Idee und Gesamtkonzeption
- Städtebauliche Einbindung in die umliegenden Quartiere
- Gestalterische Qualitäten in Städtebau und Architektur
- Qualität der öffentlichen Räume
- Innere und äußere Erschließung
- Qualität der Nutzungen, ihrer Verteilung und Zuordnung
- Umgang mit dem vorhandenen baulichen Bestand / Denkmalschutz
- Flexibilität der Konzeption
- Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (u.a. Anteil unrentierlicher Flächen)
- Realisierbarkeit und Marktfähigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

13. Termine

Aufforderung zur Teilnahme:	13. April
Verbindliche Zusage der Teilnahme:	bis zum 20. April 2012
Versand der Unterlagen:	18. Mai 2012
Schriftliche Rückfragen:	bis zum 3. Juni 2012
Einführungskolloquium und Ortsbegehung:	5. Juni 2012
Zwischenkolloquium:	3. Juli 2012
Nachgespräch des Auswahlgremiums:	4. Juli 2012

Abgabetermin:	31. August 2012
Sitzung des Auswahlgremiums:	4. Oktober 2012
Pressegespräch mit Präsentation des Siegerentwurfs	5. Oktober 2012
öffentliche Vorstellung der Ergebnisse:	21. November 2012
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten:	26.11. – 21.12.2012 (Rathausfoyer)

14. Schriftliche Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können im Vorfeld des Einführungskolloquiums ausschließlich per E-Mail bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum an das betreuende Büro scheuvens + wachten unter der folgenden E-Mail-Adresse gestellt werden:

bergwerkwest@scheuvens-wachten.de

Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmer werden mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt.

Auch darüber hinaus werden schriftliche Rückfragen bis zum 3. August 2012 zugelassen. Die Beantwortung dieser Rückfragen wird allen Teilnehmern mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Fragestellung und Beantwortung ausschließlich das schriftliche Wort gilt. Mündliche oder fernmündliche Fragen und Auskünfte gelten als unverbindlich.

15. Einlieferung der Arbeiten

Die geforderten Leistungen sind vollständig bis zum 31. August 2012, 17.00 Uhr direkt im Büro scheuvens + wachten, Friedenstraße 18, D-44139 Dortmund, einzureichen.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gelten die oben genannten Daten. Es gilt nicht das Datum des Poststempels!

16. Aufwandsentschädigung

Für die Teilnahme an der Ideenkonkurrenz erhält jedes Team eine angemessene Aufwandsentschädigung. Es wird kein zusätzliches Preisgeld ausgelobt.

17. Abschluss des Wettbewerbs

17.1 Ergebnis

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Sitzung des Auswahlgremiums. Die Ausloberin stellt im unter Punkt 13 genannten Zeitraum alle eingereichten Arbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

17.2 Realisierung und weitere Beauftragung

Weitere Beauftragungen im Bereich Städtebau und Freiraumplanung im Rahmen der in der Ideenkonkurrenz bearbeiteten Maßstabsebene werden an die Entwurfsverfasser des ausgewählten Planungsteams vergeben werden,

- soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird,
- soweit eines der ausgewählten Büros eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet und
- sofern die Stadt Kamp-Lintfort oder die RAG Montan GmbH als Grundstückseigentümer die Auftraggeber sind.

17.3 Nutzung und Urheberrecht

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Rechtes auf Veröffentlichung verbleibt bei den Verfassern. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Teilnehmern der Ideenkonkurrenz, die bei einer weiteren Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden. Die Ausloberin hat das Recht zur ersten Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung des Teilnehmers der Ideenkonkurrenz und das Recht die Arbeiten für den vorgesehenen Zweck (Bauleitplanung, Grundlage für weitere Vertiefungen, Präsentation und Vermarktung des Standortes u.ä.) zu nutzen.

18. Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen in der Auslobung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberin sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind. Weder die Auslobung und die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Ausloberin auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.