



Berichtsvorlage FB 51 - Umwelt und Stadtplanung	Nr.: 2019/0438 Status: öffentlich Datum: 15.05.2019 Verfasser/in: Wolter, Carolin
Machbarkeitsstudie "Ehemaliges Bergwerk General Blumenthal 11, Kraftwerk Shamrock und angrenzende Bereiche" (Zwischenergebnis)	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
29.05.2019	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung
05.06.2019	Ausschuss für Umweltschutz
19.06.2019	Bezirksvertretung Eickel

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 11. September 2018 wurde im Auftrag der Stadt durch das Planungsbüro RHA Reicher Haase Assoziierte eine Machbarkeitsstudie für das seit 2001 brachliegende Bergwerksareal General Blumenthal 11, das im Jahr 2013 stillgelegte Kraftwerk Shamrock und das seit 2011 brachliegende Heitkamp-Gelände erarbeitet. Gegenstand der Machbarkeitsstudie waren ein Nutzungs- und Strukturkonzept in drei Varianten (Maßstab 1:5.000) für das Plangebiet sowie ein Grünflächenvernetzungs-konzept (Maßstab 1:7.500) für das Plangebiet und den Stadtteil Wanne-Süd.

Ziel war die Erarbeitung einer aus wirtschaftlicher, städtebaulicher, freiraumplanerischer, funktionaler und ökologischer Perspektive überzeugenden Nutzungs- und Strukturkonzeption, die Bezüge zur Umgebung herstellt. Die Aufgabenstellung hat dabei auf die sowohl im IHK Wanne-Süd, als auch im Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 240 und im RFNP enthaltene planerische Zielsetzung der Entwicklung einer Wirtschaftsfläche mit hohem Grünflächenanteil Bezug genommen.

Eine Empfehlungskommission aus Vertretern der Flächeneigentümer, der Stadt, der Politik, der Wirtschaftsförderung sowie drei externen Experten hat am 30. November 2018 über die verschiedenen Varianten beraten und die Zusammenführung sowie Weiterentwicklung der Varianten zu einer Vorzugsvariante sowie die erneute Vorstellung empfohlen. Die durch das Büro RHA Reicher Haase Assoziierte erarbeitete Vorzugsvariante wurde am 18. Februar 2019 der Empfehlungskommission erneut vorgestellt. Von der Kommission wurde festgestellt, dass sich die Vorzugsvariante als geeignete Grundlage für die Konkretisierung / Ausarbeitung zu einem städtebaulichen Rahmenplan im Maßstab 1:2.000 eignet.

Neben einer inhaltlichen Konkretisierung, Ausarbeitung und erforderlichenfalls auch Anpassung werden im Rahmen der Ausarbeitung zu einem Rahmenplan regelmäßige Korrektur- und Besprechungstermine mit allen Akteuren notwendig werden, um eine abgestimmte Planung sicherzustellen.

Inhalte der Machbarkeitsstudie

Die Vorzugsvariante sieht die Entwicklung des historischen Bergwerksstandorts zu einem herausragenden Innovationsort vor. Als zentrales Element und Impulsgeber fungiert eine „Innovationsschiene“, die Raum für Start-up-, Dienstleistungs- und freizeitwirtschaftliche Nutzungen bietet. Hierfür wird das ehemalige Kraftwerk Shamrock in Teilen erhalten und um Neubauten ergänzt. In der Mitte der Innovationsschiene spannt sich ein öffentlicher Raum auf, der das Wäldchen Böckenbusch mit dem auf dem Blumenthal-Areal neu entstehenden Grünraum verbindet. Dieser umfasst das Sicherungsbauwerk, welches zu einem Grünraum gestaltet wird, und sorgt für Adressbildung sowie Aufenthaltsqualität. Die Innovationsschiene wird zudem von einer grünen Fuge mit Rad- und Fußwegen gesäumt, die südöstlich Richtung Bielefelder Straße führen.

Das Blumenthal-Gelände soll neben der Grünfläche gewerblich entwickelt werden. Während sich im nördlichen Bereich in Richtung des Betriebsstandorts Stadler größere Gewerbeeinheiten finden, ist im südlichen Bereich eine kleinteiligere Struktur vorgesehen. Entlang der Haupterschließung, die auf die Innovationsschiene zuläuft und über einen Teil der Kastanienallee bis auf das Heitkamp-Gelände durchgestreckt wird, sowie im Übergang zur Innovationsschiene sind höherwertige gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistung angedacht. Zahlreiche kleinere Grünverbindungen sowie Fuß- und Radwege verzahnen die neu entstehenden Nutzungen mit dem bestehenden Stadtteil und sorgen für Zugänglichkeit sowie Erlebbarkeit. Westlich des Grünraums ist eine Fläche für die Wasserhaltung vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine Reservefläche, auf der im Rahmen der Ewigkeitsaufgaben bei Bedarf Grubenwasser gehoben werden kann, so dass sich dieses nicht mit dem Grundwasser mischt.

Im Bereich des Heitkamp-Geländes zieht sich eine grüne Fuge ausgehend vom Wäldchen Böckenbusch Richtung Dorneburger Mühlenbach und Technischem Rathaus. Südlich dieser Fuge, Richtung Landgrafenstraße, ist Wohnen vorgesehen. Nördlich der Fuge finden sich in Abstufung Dienstleistung sowie Gewerbe.

Auf Stadtteilebene stärkt die geplante Entwicklung die Vernetzung verschiedener Grünflächen und hebt die derzeitige Barrierewirkung auf. So werden die angrenzenden Nachbarschaften aufgewertet und miteinander verbunden. Das bisher nicht zugängliche Areal öffnet sich für die Bevölkerung. Zum zentralen Grünbereich Holsterhausen und dem Hibernia-Gelände werden Grünverbindungen hergestellt, ebenso zum Dorneburger Park und Sportpark Eickel. Richtung Westen wird eine Grünverbindung zur ehemaligen Zeche Pluto-Thies / Dürerhalde aufgebaut.

Weiteres Vorgehen:

Die Inhalte dieser Machbarkeitsstudie sind nicht abschließend; sie werden erst noch mit dem Grundstückseigentümer besprochen. Anschließend wird die Verwaltung die Vorschläge bzw. Ergebnisse zur weiteren Beratung vorlegen.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Friedrichs
(Stadtrat)

Anlagen:

- Nutzungs- und Strukturkonzept Vorzugsvariante
- Grünflächenvernetzungskonzept Vorzugsvariante

