



Ehemalige Tagesanlage Luisenthal hier: Vorstellung der aktuellen Rahmenplanung "Ehemaliges Bergwerk Luisenthal"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Der vorliegenden Rahmenplanung "Ehemaliges Bergwerk Luisenthal" wird zugestimmt.

Sachverhalt

Seit dem Jahr der Grubenschließung, 2006, konnten die Tagesanlage und die Halde Luisenthal trotz aller Bemühungen zur Konversion nicht vitalisiert werden. Gründe hierfür sind (bzw. waren) insbesondere die Vielzahl komplexer Rahmenbedingungen, die Grundlage für belastbare Planungsansätze darstellen, und auch erst jetzt grundsätzlich geklärt werden konnten sowie die bis heute andauernden Finanzierungszwänge, die sich aus den Planungen ergeben.

Auf Landesebene wurde die ehemalige Tagesanlage 2013 als Premiumstandort eingestuft. Die von der damaligen Landesregierung daraufhin erwartete Dynamik ist jedoch nicht eingetreten.

Daher haben die Stadt Völklingen und die RAG Aktiengesellschaft am 25.03.2022 eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die Standortentwicklung mit gegenseitiger Unterstützung voranzutreiben.

Nach intensiver Planungszeit liegt jetzt ein umsetzbarer und vor allem realistischer Rahmenplan zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung der ehemaligen Tagesanlage Luisenthal vor.

Diesen Rahmenplan haben die Stadt Völklingen zusammen mit der RAG Aktiengesellschaft und der RAG Montan Immobilien GmbH, begleitet von dem Ingenieurbüro Kernplan GmbH, entwickelt.

Das Rahmenplankonzept für die ehemalige Tagesanlage soll eine modulare Entwicklung des Standortes vorsehen, das eine schrittweise Umsetzung verschiedener Teilbereiche erlaubt. Zur Beendigung der Bergaufsicht werden die Flächen der Tagesanlage saniert, von etwaigen Altlasten befreit und für eine Wiedernutz-barmachung hergerichtet. Gebäude und Anlagen, die nicht unter Bergaufsicht stehen, befinden sich bereits im Rückbau.

Der neue Ansatz einer integrierten Bearbeitung von Tagesanlage, Bergehalde und der umliegenden Bereiche bietet die Chance, Synergien zu steigern und so dafür zu sorgen, dass auf einer stillgelegten Industriebrache wieder neue Nutzungen etabliert werden können. In den Sitzungen stehen Vertreter der RAG Montan Immobilien GmbH und der Firma KernPlan GmbH für Rückfragen zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen

Die Honorarkosten für die Bearbeitung der Rahmenplanung betragen 19.040,00 € (brutto). Mit Schreiben vom 26.08.2021 hat sich die RAG Immobilien GmbH bereit erklärt, die Hälfte dieser Kosten, 9.520,00 € (brutto), zu übernehmen.

Anlage/n

- Erläuterungsbericht-komprimiert-finaler Stand (öffentlich)
- Rahmenplan komprimiert-finaler Stand (öffentlich)
- Restriktionsplan komprimiert-finaler Stand (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)

Bergwerk Luisenthal - Standort mit Tradition und Perspektive

Quelle: Lichtwechsel.Ruhr (Illumination); Benjamin Scherer (Foto)



Projektskizze
zum Rahmenplan
„Ehemaliges Bergwerk Luisenthal“

24.03.2022



KERN
PLAN

Luisenthal - Standort mit Tradition und Perspektive

Im Auftrag:



Mittelstadt Völklingen
Rathausplatz
66333 Völklingen

In Kooperation mit:



RAG Aktiengesellschaft
Im Welterbe 10
45141 Essen

Mit Unterstützung von:



Montan Immobilien

RAG Montan Immobilien GmbH
Büro Saar, Provinzialstrasse 1
66806 Ensdorf

IMPRESSUM

Inhalt:

Vom Bergbau- zum Premiumstandort	4
Herausforderungen des Standortes	6
Rahmenplan	8
Zukunft erhält einen besonderen Standort, mitten in Luisenthal	10
Nachhaltige und klimaangepasste Planung	17
Kostenannahmen	18
Durchführungsmodalitäten	19
Fazit	20

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

4 von 24 in Zusammenstellung

KERN
PLAN

VORWORT



Der Standort der ehemaligen Grube Luisenthal mit Tagesanlage, die im Saartal weit sichtbare Halde und die Zwillingstürme „Richard I und II“ sind Tor zum Weltkulturerbe Völklinger Hütte und zugleich Brückenschlag zwischen dem nördlichen Saarkohlenwald und dem Warndt bis in die lothringische Grubenlandschaften.

Die ehemalige Tagesanlage Luisenthal hat durch die Landesregierung das Prädikat „Premiumstandort“ erhalten. Nach langer Planungszeit liegt jetzt endlich ein umsetzbarer und vor allem realistischer Rahmenplan zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung der ehemaligen Grube Luisenthal vor. Diesen Rahmenplan haben die Stadt zusammen mit der RAG Aktiengesellschaft und der RAG Montan Immobilien GmbH, begleitet von der Kernplan GmbH, entwickelt.

Aber: Den Fokus dabei ausschließlich auf die Entwicklung des Grubengeländes zu legen, reicht bei Weitem nicht aus. Integrierte Stadtteilentwicklung lautet die Devise.

Jetzt muss zuerst für die Halde und die Tagesanlage ein Umdenken von dem Planungs- in den Umsetzungsprozess erfolgen. Finanzielle Mittel aus unterschiedlichen Quellen sind wichtig, um eine dynamische Entwicklung in Gang zu setzen. Mit einer gemeinsamen Entwicklung von Stadt, Land und Grundstückseigentümer, schnell sichtbaren Zeichen und gewaltigen Kraftanstrengungen geben wir dem Standort eine Zukunft. Er hat es verdient!

Oberbürgermeisterin Christiane Blatt



Als im Jahr 2005 die Grube Luisenthal stillgelegt wurde, war dies nicht einfach nur eine von vielen Grubenschließungen an der Saar. Luisenthal war etwas Besonderes: Nicht nur bei den Bergleuten bleibt Luisenthal als die Grube mit dem schwersten Grubenunglück in der 250-jährigen Geschichte des Saarbergbaus in Erinnerung.

Deswegen ist es auch besonders wichtig, dass uns die Grube Luisenthal erhalten bleibt. Der Standort zeigt aber auch, dass es dazu nicht ausreicht, nur Ideen für Folgenutzungen zu haben. Diese sind notwendig - sie müssen aber auch realistisch und letztlich auch finanzierbar sein. Das ist bei ehemaligen Industriestandorten häufig eine besondere Hürde. Diese Hürde zu überwinden gelingt besser durch eine partnerschaftliche Kooperation aller Beteiligten und die Bündelung der Interessen.

Dies ist gelungen: Der neue Ansatz einer integrierten Bearbeitung von Tagesanlage, Bergehalde und der umliegenden Bereiche bietet die Chance, Synergien zu heben und so dafür zu sorgen, dass auf einer stillgelegten Industrieanlage wieder Leben entsteht. Wenn jeder dazu das ihm Mögliche beiträgt, so wird das neu entstehende Ganze mehr sein als nur die Summe seiner Einzelteile. Nämlich ein Quartier, in dem es sich gut leben und arbeiten lässt - mit viel Natur im Umfeld zur Naherholung.

Auf diese Art und Weise kann Luisenthal beispielgebend sein. Die gelebte Solidarität, die man aus dem Bergbau kennt, schafft Neues und lässt zugleich Vergangenes nicht vergessen.

Stefan Hager, Geschäftsführer RAG Montan Immobilien GmbH

Vom Bergbau- zum Premiumstandort



Grube Luisenthal, Förderstandort um 1969; Foto: RAG Archiv Saar

Im Jahre 1862 wurde schon auf der Anlage Bergbau betrieben - hier wurde der Albertschacht abgeteuft. Luisenthal erlangte mit der Eröffnung der Grube im Jahr 1899 und nach Eröffnung der Richardschächte sein heute von Bergbau geprägtes Gesicht. Die Schächte Richard I und II zeugen heute noch mit dem Fördergerüst und dem Fördermaschinenhaus von der bergbaulichen Vergangenheit. In Verbindung gebracht werden damit nicht nur die verloren gegangenen Arbeitsplätze in Folge der Grubenschließung im Jahr 2005, sondern vor allem das schwere Grubenunglück 1962, das als „Schwarzer Tag“ in die Geschichte des Bergbaus einging.

Seit dem Jahr 2006 konnten die Tagesanlage und die Halde trotz aller Bemühungen zur Konversion nicht vitalisiert werden. Gründe hierfür sind insbesondere die Vielzahl komplexer Rahmenbedingungen, die Grundlage für belastbare Planungsansätze darstellen und auch erst jetzt (in den Grundzügen) geklärt werden konnten sowie die bis heute andauernden Finanzierungszwänge, die sich aus den Planungen ergeben.

Fakten

- Grubenunglück am 07. Februar 1962 mit 299 Toten.
- Schließung der Grube 2005, Arbeitsplatzverluste.
- bisher vergebliche Bemühungen zur Konversion.
- „Premiumstandort“ gemäß Gutachten des Landes (als Denkmalgutachten in Auftrag gegeben).
- Februar 2022: Kooperationsvereinbarung RAG/Stadt
- 2022: ein umsetzbares Konzept, orientiert an den Herausforderungen des Standortes mit einem realistischen Zeithorizont, wird entwickelt.
- Von allen Akteuren wurde auch die Fortschreibung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK), das als wichtigen Punkt die Einbindung der ehem. Tagesanlage in den Stadtteil Luisenthal berücksichtigt, empfohlen.
- Wichtig: Bei allen planerischen Überlegungen ist zu beachten, dass der Standort stark mit Restriktionen belegt ist, der Haldenkörper noch umfangreich zu sanieren ist und die Fläche mit Ausnahme des heutigen Parkplatzes noch unter Bergaufsicht steht.

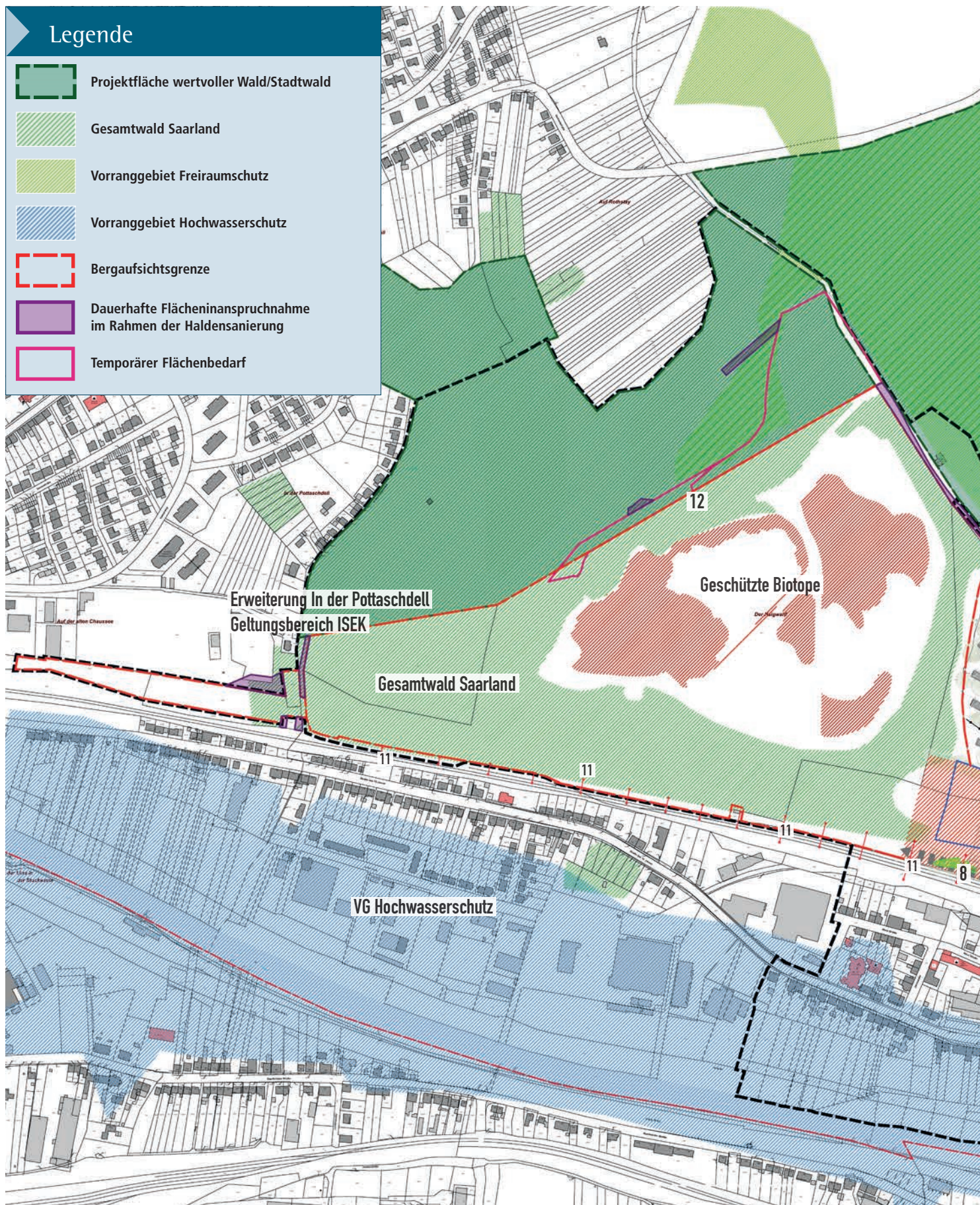
Auf Landesebene wurde die ehemalige Grubenanlage 2013 als Premiumstandort eingestuft. Die daraufhin erwartete Dynamik ist nicht eingetreten.

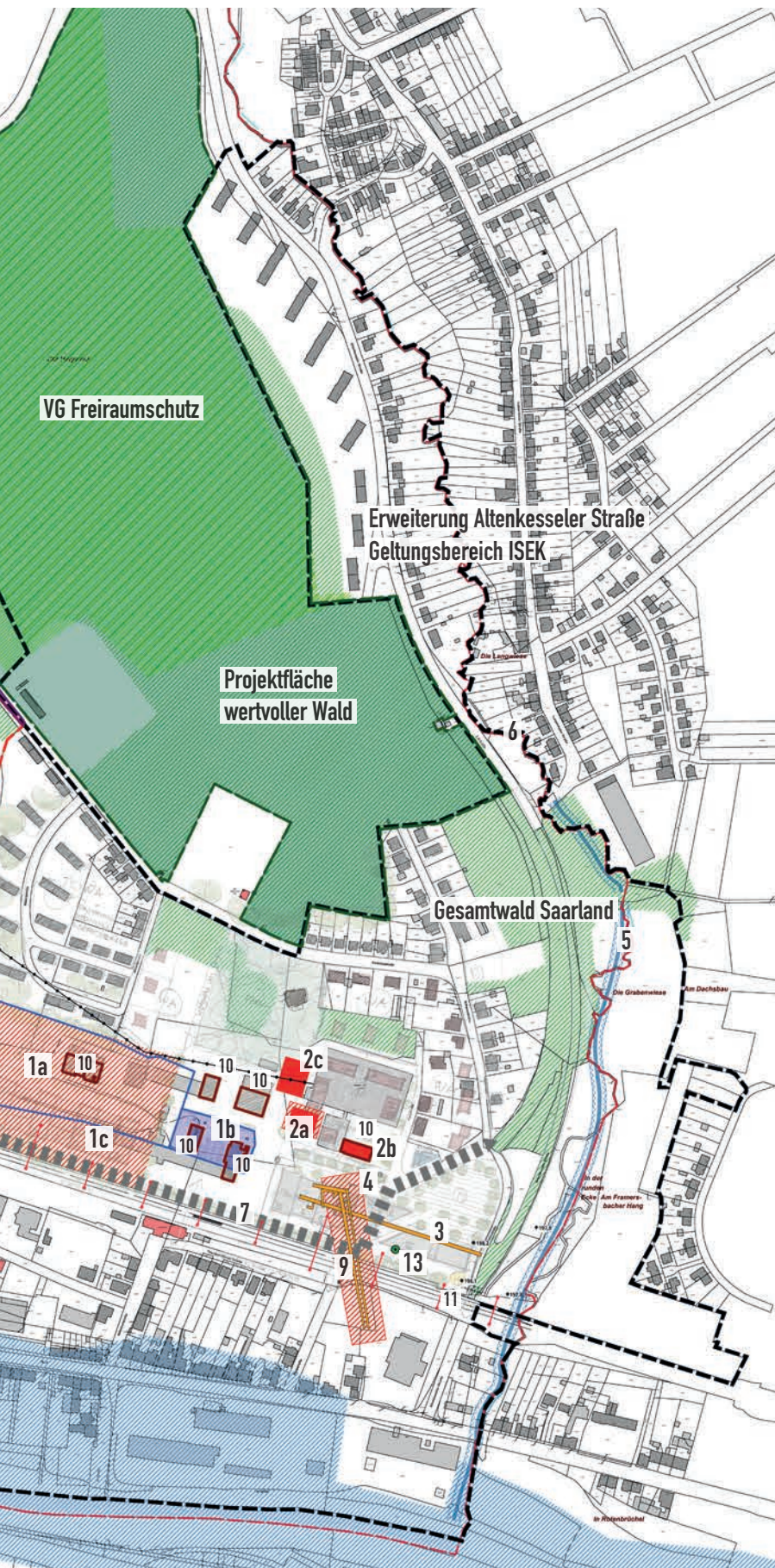
Nun haben die Stadt und die RAG Aktiengesellschaft eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die Standortentwicklung mit gegenseitiger Unterstützung voranzutreiben.

Das Gesamtkonzept für die Tagesanlage soll eine modulare Entwicklung des Standortes vorsehen, das eine schrittweise Umsetzung verschiedener Teilbereiche erlaubt. Zur Beendigung der Bergaufsicht werden die Flächen der Tagesanlage saniert, von etwaigen Altlasten befreit und für eine Wiedernutzbarmachung hergerichtet. Gebäude und Anlagen, die nicht unter Denkmalschutz stehen, befinden sich bereits im Rückbau.



Herausforderungen des Standortes





Restriktionen

- 1a Wasseraufbereitung**
Fläche steht nicht zur Verfügung (Grubenwasserhaltung).
- 1b Wasserhaltung**
Fläche steht nicht zur Verfügung (Grubenwasserhaltung).
Hinweis: eine Abstimmung zur Flächenabgrenzung mit V-WH (Wasserhaltung RAG Aktiengesellschaft) muss erfolgen.
- 1c Massenlagerung**
Flächen im Umfeld der Anlagen zur Wasseraufbereitung (1a) und Wasserhaltung (1b) werden möglicherweise zur Massenlagerung des Haldenmaterials benötigt.
Hinweis: Sanierungsplanung noch nicht final abgeschlossen.
- 2a Schalthaus**
Fläche steht in nächster Zeit aus betrieblichen Gründen nicht zur Verfügung.
- 2b Verwaltungsgebäude**
Gebäude steht zur Überplanung zur Verfügung, muss aus Denkmalschutzgründen erhalten bleiben.
- 2c 65 KV-Station**
Fläche steht nach Aussage des Netzbetreibers nicht zur Verfügung.
- 3 Kanalstollen**
Aktuell Sanierungsbedarf, nach Sanierung Überbauung möglich.
- 4 Albertstollen**
Aus Standsicherheitsgründen aktuell Schutzabstand von 15 m beidseits des Stollens, Aktuell Sanierungsbedarf, nach Sanierung Überbauung möglich.
- 5 Frommersbach**
Sanierungsbedarf und Bebaubarkeit werden zur Zeit untersucht.
- 6 Gemarkungsgrenze**
Gemarkungsgrenze zwischen Stadt Völklingen und Landeshauptstadt Saarbrücken; ob Flächen im Bereich der Saarbrücker Gemarkung entwickelt werden können, muss noch geklärt werden.
- 7 Bewirtschaftungszufahrt Halde**
Bewirtschaftungszufahrt Halde, möglicher Verlauf.
- 8 Ersatzbiotop Wasserflächen Haldentop**
Herstellung Ersatzbiotop, vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) Haldensanierung, Fläche steht nicht zur Verfügung, befindet sich aktuell in Abstimmung mit LUA.
- 9 Bahnunterführung**
Fläche wird 2022/2023 verfüllt, steht als Unterführung dann nicht mehr zur Verfügung (Abstimmung mit DB erforderlich).
- 10 Denkmalgeschützter Bestand**
Erhalt, Nachnutzung in Abstimmung mit Landesdenkmalamt.
- 11 Oberleitungsmasten**
Versetzen der nördl. der Strecke gelegenen Oberleitungsmasten für die Haldensanierung unbedingt erforderlich; Versetzen der nördl. der Strecke gelegenen Oberleitungsmasten für Folgenutzung der Tagesanlage wahrscheinlich erforderlich.
- 12 Maximale Ausdehnung der Haldensanierung (s. Legende)**
- 13 Erhalt Platane (Naturdenkmal)**



Wohnen/Tiny
Erweiterung Bestand
StWB-Siedlung

Zugang Halde

optionale Entwicklung
mit verträglichem
Gewerbe

Kultursaal

Quartiersmitte/Gedenken
an den Fördertürmen

Haupterschließung
Zufahrt Haldensanierung

Bahnlinie

langfristig Verbindung
"Alte - Neue Mitte"





Rotstaystraße

Althanstraße

Altenkessler
Straße

Wohnen/
Urbanes Wohnen

KiTa

Allee

“Verteiler”

verträgliches Gewerbe,
Büro Dienstleister,
Parken im EG

Erhalt Platane
(Naturdenkmal)

Verlegung
Bahnhaltelpunkt

Verlagerung
Denkmal zur
neuen Mitte

Brücke

Park & Ride/
Storage

Parkplätze mit
PV-Überdachung

verrohrter Bachlauf

Gemarkungsgrenze

Zukunft erhält einen besonderen Standort, mitten in Luisenthal

Aus einem brachliegenden Standort soll ein neues Quartier für Luisenthal werden (ca. 13,5 ha, ohne Halde).

Erschließung, Allee und neuer Bahnhofpunkt

Die Zufahrt zum Standort erfolgt wie bisher durch die Bahnunterführung. Beginnend im östlichen Bereich schließt das neue „Haldenquartier“ an eine Brücke an. Die Brücke ermöglicht eine nahtlose Verbindung des Park&Ride- und Besucherparkplatzes mit der ehem. Tagesanlage und findet ihre Fortsetzung in einer großzügigen grünen Allee, die bis zum Quartiersplatz führt – der „Mitte“.

Im Zentrum angekommen übernimmt ein „Verteiler“ die Lenkung der Verkehre und der Besucher.

Im Süden liegt der neue Bahnhofpunkt, direkt vom Park&Rideparkplatz aus erreichbar (Bebaubarkeit abhängig vom Zustand des Frommersbaches).

Motorisierte Verkehre zweigen entweder am Verteiler in Richtung Wohnbebauung ab (Anwohner) oder nach Süden zu den Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungseinheiten.

Im Süden muss ohnehin eine Bewirtschaftungszufahrt zur Haldensanierung hergestellt werden, die dann im Sinne der Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz auch dem motorisierten Verkehr dienen kann. Neben der Erschließung muss auch die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, nach Abschluss des ABP-Verfahrens, neu hergestellt werden.

Erst durch die Lage der Bewirtschaftungszufahrt am äußeren Rand ist eine Gebietsentwicklung parallel überhaupt möglich.

Aufgrund der Lage am Bahnhofpunkt mit Park&Ride und großem Besucherparkplatz mit PV-Überdachung, E-Infrastruktur, Fahrradabstellmöglichkeiten im Quartier und der Erschließungstrasse im Süden kann ein autoreduziertes Quartier entwickelt werden. So wird auch der nachhaltigen Mobilität Rechnung getragen.





Park & Ride unmittelbar nördlich des Bahnhofpunktes als Entwicklungsoption, sofern die Fläche am Frommersbach oder auf Saarbrücker Gemarkung nicht zur Verfügung steht

Fakten

- Zufahrt wie bisher durch die Bahnunterführung, „Verteiler“ zur Verkehrslenkung
- Großzügige grüne Allee bis zur „Mitte“ als Hauptachse (ca. 500 m), autoreduziertes Quartier
- Verlegung Bahnhofpunkt
- Öffentlicher Parkplatz östlich der Altenkesseler Straße (ca. 490 Parkplätze, weitere Parkplätze möglich, wenn auf die Storageflächen verzichtet wird), Bebaubarkeit abhängig vom Zustand des Frommersbaches und ob die Flächen auf Saarbrücker Gemarkung zur Verfügung stehen, Parken unter PV-Dächern
- Brücke ermöglicht eine Verbindung des Park&Ride- und Besucherparkplatzes mit der ehem. Tagesanlage zur Allee und zum Bahnhofpunkt, direkte Achse zur „Mitte“ als Ort des Gedenkens
- Im Süden Bewirtschaftungszufahrt zur Haldensanierung (über eine Länge von ca. 550 m), die im Sinne der Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz auch Haupterschließung bildet
- nachhaltige Mobilität (u.a. E-Infrastruktur)



Quartiersmitte, Gedenken

Im Zentrum befindet sich die Quartiersmitte als Ort des Gedenkens, über die Allee vom „Verteiler“ aus erreichbar. Wichtige bauliche Anlagen und Gebäude stehen hier unter Denkmalschutz, so die Fördertürme Richard I und II sowie das jeweilige Fördermaschinenhaus. Diese Gebäude müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten für eine Folgenutzung saniert werden und geben der Mitte ein unverwechselbares Gesicht.

In dem ehem. denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude könnte eine KITA Platz finden. Ein neuer Kultursaal für Luisenthal - ebenfalls ein noch zu sanierendes Denkmal, vielleicht mit Gastronomie würde weiter zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen.

Durch die besondere bergbauliche Vergangenheit Luisenthals benötigt der Standort zudem einen besonderen Rahmen für das Thema „Gedenken“. Das Grubendenkmal soll an zentraler Stelle künftig Platz finden, dort wo die denkmalgeschützten Grubenanlagen einen würdigen Rahmen bilden. Die Mitte kann so zu einem angemessenen, Ort für die Erinnerungskultur und das Gedenken des saarländischen Bergbaus werden.

Langfristig liegt nach wie vor der Fokus auf der fußläufigen Verbindung zwischen „Alter Mitte“ und „Neuer Mitte“.

Fakten

- illuminierte Fördertürme als weithin sichtbarer Leuchtturm – Fördermaschinenhaus / Verwaltungsgebäude bleiben als Denkmäler erhalten und erhalten eine öffentliche Nutzung (Kultursaal und Kita)
- Mitte als Ort des Gedenkens – Verlagerung des Denkmals zum Grubenunglück
- Grünelemente als Zäsur
- langfristig Verbindung „Alte - Neue Mitte“

Wohnen, Leben, Arbeiten in urbaner Nachbarschaft am Fuße der Halde

Die Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe, aber auch Freizeit und Naherholung belebt das Haldenquartier zu allen Tageszeiten. Alle Teilbereiche haben eine Anbindung zur „Mitte“, um das Zugehörigkeitsgefühl zu fördern.

Durch die Ausbildung von architektonisch ansprechenden Fassaden der Gewerbe-, Büro und Dienstleistungsgebäude im Süden erfolgt die Adressbildung zur Allee orientiert. Alle Gewerbe-, Büro und Dienstleistungsgebäude können von Süden her erschlossen und unterparkt werden.

Der Höhenunterschied zwischen der Allee und der Erschließungsstraße im Süden ermöglicht die Ausbildung von zwei Ebenen, die über Treppen, Rampen und Fahrstühle miteinander verbunden werden können.

Fakten

- Entlang der Bahnlinie (mit Ausnahme des Bereiches der beiden Fördertürme) Gewerbe- und Dienstleistungsriegel
- Mind. 3-geschossig als Lärmschutz für nördliche Wohnbebauung, deshalb prioritär (je nach Größe ca. 8 Gewerbeeinheiten, ca. 17.500 qm, Grundstücke 1.900-3.500 qm)
- Gewerbe-, Büro und Dienstleistungsgebäude zur Allee orientiert, können von Süden erschlossen und unterparkt werden
- Höhenunterschied zwischen Allee und Erschließungsstraße ermöglicht die Ausbildung von zwei Ebenen, die über Treppen, Rampen und Fahrstühle miteinander verbunden werden können
- westlich dargestellte Gewerbeeinheiten erst entwickelbar, wenn am Standort Luisenthal keine Wasseraufbereitung und Wasserhaltung mehr erforderlich ist. Evtl. werden Flächen zur Haldensanierung benötigt

Der Gewerbe- und Dienstleistungsriegel sollte mind. 3-geschossig als Lärmschutz für die nördliche Wohnbebauung sein und deshalb auch prioritär errichtet werden.

Die westlich der „Mitte“ dargestellten Gewerbeeinheiten sind erst entwickelbar, wenn am Standort Luisenthal keine Wasseraufbereitung und Wasserhaltung mehr erforderlich ist. Zudem werden die Flächen im Zuge der Haldensanierung benötigt.

Auch eine Entwicklung dieser Flächen lohnt sich, wenn auch erst zu einem späteren Zeitpunkt.



Im Norden sieht der Entwurf „Wohnen“ in unterschiedlicher Art und Weise vor. Im Nordwesten orientiert sich die Einzelhausbebauung direkt an der bestehenden anschließenden Bebauung. Die vorhandenen Strukturen werden einfach „weitergebaut“. Aber auch als Fläche für „Tinyhäuser“ mit kleinen Grundstücken und einer direkten Anbindung zur belebten „Mitte“ hat die Fläche Potenzial. Der Tinygedanke wird durch „Storageflächen“ beim Park&Ride-Platz ergänzt (mietbare Lager- und Abstellmöglichkeiten). Weitere kleinteilige Wohnbebauung im Sinne der Nachverdichtung ist im Bereich der Albertstraße (auch Sanierung Wohnsiedlung) und Parkstraße möglich.

Die Wohnbaufläche im Osten, städtebaulich orientiert an den denkmalgeschützten größeren Strukturen im Umfeld ist hingegen, für „urbanes“ Wohnen in Form von Mehrfamilienhäusern prädestiniert (auch staatlich geförderter Wohnungsbau ist hier denkbar).

Die Position der Wohnbebauung im Norden liegt darin begründet, dass die Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsbauten gegenüber der Bewirtschaftungszufahrt der Haldensanierung und der Bahntrasse Lärmschutzfunktion übernehmen.





Die Fläche an der Albertstraße wäre auch für Tinyhäuser denkbar, insbesondere auch mit den Storageflächen am Park & Ride-Platz

Fakten

- Realisierung unterschiedlicher Wohnformen:
- Im Bereich des ehemaligen Sozial- und Verwaltungsgebäudes verdichtete Wohnformen – Urbanes Gebiet (je nach Größe ca. 9 Mehrfamilienhäuser, ca. 10.000 qm, Grundstücke 1.300-2.000 qm)
- Hier staatlich geförderter Wohnungsbau denkbar
- Im Nordwesten Einzelhausbebauung analog der direkt anschließenden Bebauung (je nach Größe ca. 16 freistehende Einfamilienhäuser, ca. 10.000 qm, Grundstücke 460-730 qm)
- Auch als Fläche für „Tinyhäuser“ i.V.m. mit Storageflächen am P&R-Platz denkbar (je nach Größe ca. 12 freistehende Einfamilien- und 10 Tinyhäuser, Grundstücke Tiny ca. 220-300 qm, im Entwurf 45 Storageflächen mit einer Größe von jeweils ca. 40-80 qm)
- Im ehemaligen Verwaltungsgebäude Errichtung eines Kindergartens (Denkmalgebäude)
- Weitere kleinteilige Wohnbebauung im Bereich der Parkstraße und im Bereich der Albertstraße – Nachverdichtung
- Sanierung der Wohnsiedlung „Albertstraße“



Halde als

Freizeitareal und Naherholung

Westlich des Platzes erschließt die Allee in Verlängerung dann die Halde. Von der Brücke ganz im Osten beginnend ermöglicht die Allee landschaftlich reizvolle Blickbezüge in Richtung Haldenkörper mit den denkmalgeschützten Fördertürmen im Vordergrund. Die Zugänglichkeit der Halde über das Quartier sorgt für zusätzliche Belebung.

“Der größte Flächenanteil der Halde wird von Robinien-Birken-Beständen auf den Haldenflanken gebildet. Für den Artenschutz spielt der verlandete Absinkweiher von ca. 4 ha Größe auf dem Haldenplateau eine zentrale Rolle. Die übrige Fläche des Plateaus wird von einer schütterten Gehölzsukzession bedeckt. Diese Biotopstrukturen haben eine große Bedeutung für zahlreiche streng geschützte Tierarten. So sind alle im Saarland bodenständig vorkommenden Reptilienarten auf der Halde anzutreffen. Um einen dauerhaft standsicheren Haldenkörper herzustellen und eine Gefährdung der südlich angrenzenden Bahnstrecke auszuschließen, müssen 80 % der Haldenfläche bearbeitet werden. Um die damit verbundenen Eingriffe zu kompensieren, werden umfangreiche artenschutz-

rechtliche CEF-Maßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sind auch naturschutzrechtliche Maßnahmen bzw. eine Kombination aus beiden geplant. Bei der Endgestaltung der Halde spielt die Freiraumqualität eine wichtige Rolle: Sie kann ein wichtiges Symbol für den Aufbruch und die Zukunft des Standortes werden. Gleichzeitig entsteht eine attraktive Erholungslandschaft für die Menschen in Luisenthal und Umgebung. Durch die Entwicklung von zunächst vegetationsfreien Flächen auf Haldenmaterial entstehen neue Lebensräume mit einem großen Entwicklungspotenzial für besonders geschützte Tierarten.“ (Quelle: RAG /Landschaftsagentur Plus GmbH)

Die Halde und die Fördertürme sind die Elemente, die Fernwirkung erzeugen, eine beeindruckende Landmarke darstellen und auf den Standort aufmerksam machen. Sie dokumentieren in Verbindung mit den angrenzenden Denkmälern der Bergbaugeschichte die Entstehung. Überschüssige Erdmassen werden zu Aussichtspunkten auf der Haldenplattform. Die Besucher haben hier einen Blick in die

Ferne bis hin zu den nördlichen Vogesen - mit dem Weltkulturerbe im Vordergrund -, erleben die landschaftliche Nachnutzung des Bergbaus, spüren die Verbindung bedeutender Orte der Industriekultur in der Region – den Warndt, das Carreaux Wendel und das Rosseltal mit dem Saarkohlenwald und nutzen Angebote für Freizeit, Erholung, Ökologie und Heimatkunde.

Fakten

- Allee auch zur fußläufigen barrierearmen Erschließung der Halde
- Überschüssige Erdmassen werden zu Aussichtspunkten auf der Haldenplattform, Besucher haben Fernblick bis hin zu den nördlichen Vogesen und zum Weltkulturerbe Völklinger Hütte
- Zeugnis der landschaftlichen Nachnutzung des Bergbaus, Verbindung bedeutender Orte der Industriekultur in der Region – Warndt, Carreaux Wendel und Rosseltal mit dem Saarkohlenwald
- Angebote für Freizeit, Erholung, Ökologie und Heimatkunde

Nachhaltige und klimaangepasste Planung

“Die Maßnahmen des Abschlussbetriebsplanverfahren wie Hohlräumverfüllung, Abriss nicht mehr benötigter Gebäude und Haldensanierung schaffen die Grundlage einer nachhaltigen Projektentwicklung. Nachhaltigkeit der darauf aufbauenden Folgenutzung lässt sich in der üblichen Dreiteiligkeit strukturieren: Ökologische Nachhaltigkeit bedeutet in Luisenthal, dass die brownfield-Entwicklung von 16,5 ha (inkl. Bergnotsturz) eine Inanspruchnahme von 16,5 ha Naturfläche an anderer Stelle zu vermeiden hilft. Die geplante Verlegung des Bahnhofpunktes und die Reduzierung des Individualverkehrs im Quartier sind weitere Bausteine der Nachhaltigkeit. Ein Solarprojekt auf der Halde und die Carports mit integrierter Photovoltaik auf dem P+R-Parkplatz leisten einen Beitrag zur Versorgung mit erneuerbarer Energie. Für die mit der Haldensanierung erforderlichen Eingriffe in die Biotopstrukturen der Halde werden umfangreiche externe Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Außerdem wird der Entwicklung neuer Biotopstrukturen auf der sanierten Halde eine große Bedeutung beigemessen.

Info

- Alle bauliche Anlagen sind als „Greenbuildings“ zu planen, also unter dem Gedanken der Nachhaltigkeit zu entwickeln, erneuerbare Energien auf Dächern und Stellplätzen einzusetzen und Dächer und Fassaden zu begrünen.
- Zum Umgang mit den Klimafolgen gehört darüber hinaus auch intensives Stadtgrün, wasserdurchlässige und luftreinigende Beläge und ein nachhaltiges Mobilitätskonzept für den Standort.
- Aufgrund der Lage am Bahnhofpunkt mit Park&Ride und großem Besucherparkplatz, E-Infrastruktur, Fahrradabstellmöglichkeiten im Quartier und der Erschließungstrasse im Süden entsteht ein autoreduziertes Quartier. So wird auch der nachhaltigen Mobilität Rechnung getragen.

Die wirtschaftlichen Aspekte der Nachhaltigkeit spielen bei der Projektfinanzierung eine große Rolle: Durch die geplante Inanspruchnahme öffentlicher Förderung sollen Erschließungskosten und damit der Baulandpreis reduziert werden. Beim geplanten Solarstromprojekt auf der Halde kann durch eine Bürgerbeteiligung eine attraktive Finanzanlage angeboten werden. Nach Beendigung der Bergaufsicht sollen die öffentlichen Flächen auf die öffentliche Hand übertragen werden. Um deren Belastung so gering wie möglich zu halten, sind die Unterhaltskosten so niedrig wie möglich zu halten.

Der Ort des Gedenkens gibt der Erinnerung an das Grubenunglück einen würdigen Rahmen. Bei der Planung der Endgestaltung der Halde fließen neben den technischen und ökologischen Aspekten auch die Belange der Naherholung und Freizeit ein. Somit wird der Themenkomplex Nachhaltigkeit auch durch soziale Aspekte vervollständigt.“

(Quelle: RAG)

Quelle: ©Stockwerk-Fotodesign - stock.adobe.com



Kostenannahmen

Die folgende Kostenannahme stellt lediglich eine grobe Einschätzung und somit nicht mehr als einen Anhaltspunkt dar. Die genauen Kosten können erst im Rahmen einer weiterführenden Detailplanung ermittelt werden. Maßnahmen, die die RAG Aktiengesellschaft im Zuge der Standortaufbereitung zur Entlassung aus der Berg-

aufsicht umsetzen muss (BBergG, wie beispielsweise Gutachten, Sanierung von Denkmälern, Altlastenbeseitigung, Verfüllung von Schächten, Verlegung der Oberleitungsmasten, Schaffung des Ersatzbiotops, etc.) bleiben bei den folgenden Kostenannahmen außen vor. Hierbei handelt es sich um „Neutrale-Kosten“.

Die vorliegende Kostenannahme ist wesentliche Grundlage der aktiven Akquise von Fördermitteln. Aufgrund des hohen finanziellen Aufwands der hier beschriebenen Maßnahmen ist die Stadt nicht in der Lage diesen alleine zu stemmen.

Hinweis: Die Baunebenkosten wurden mit 25% der Baukosten (netto) angesetzt.

Haupterschließung, Zufahrt Haldensanierung inkl. „Verteiler“ und Erweiterung Albertstraße	Kosten
Annahme (Fläche)	ca. 12.000 qm
Baukosten (netto)	ca. 250 €/ qm
Baukosten (netto)	ca. 3 Mio. Euro
Park&Ride, Storage	Kosten
Annahme (Fläche)	ca. 20.000 qm
Baukosten (netto)	ca. 100 €/ qm
Baukosten (netto)	ca. 2 Mio. Euro
Quartiersmitte, Gedenken, Allee	Kosten
Annahme (Fläche)	bis zu ca. 2 ha
Baukosten (netto), je nach Ausstattung	2-4 Mio. Euro
Kita inkl. Außenanlagen und Kultursaal	Kosten
Kita, Annahme 500.000 Euro / Gruppe, 4 Gruppen (i.d.R. Kitaförderung)	ca. 2 Mio. Euro
Kultursaal	ca. 2 Mio. Euro
Baukosten (netto)	ca. 4 Mio. Euro
Brücke	Kosten
Baukosten (netto)	bis zu 500.000 Euro
Verlegung Bahnhofsteig	Kosten
Baukosten (netto)	Kosten derzeit nicht ermittelbar
Haldensanierung	Kosten
Baukosten (netto)	Kostenträger RAG AG
Bebauung Wohnen, Gewerbe, Büro, Dienstleistung	Kosten
Privatinvestor	Kosten derzeit nicht ermittelbar, evtl. Einnahme
Verbindung „Alte - Neue Mitte“	Kosten
Kosten je nach Ausgestaltung	Kosten derzeit nicht ermittelbar
Baukosten gesamt (netto)	11.5 - 13.5 Mio. Euro
Gesamtinvestition (brutto, inkl. Baunebenkosten + MwSt.; gerundet)	17 - 20 Mio. Euro

Durchführungsmodalitäten

Mit der Erarbeitung des Rahmenplanes sind alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung vorhanden – fast alle!

Prioritätenbildung, Finanzierung

Der Rahmenplan sieht eine größtmögliche Offenheit und am Abschlussbetriebsplan orientierte Entwicklung über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum vor und ermöglicht eine abschnittsweise Realisierung. Eine Entlassung von Teilflächen aus der Bergaufsicht würde die abschnittsweise Entwicklung des Gebietes beschleunigen.

Investitionen in die Zukunft Luisenthals können nur mit finanzieller Unterstützung gestemmt werden. Daher bildet die Fördermittelakquise eine entscheidende Rolle (RAG-Stiftung, Städtebauförderung, Tourismusförderung, Wirtschaftsförderung, Verkehr).

Detailplanungen, Planungsrecht

Es ist zu empfehlen weitere Detailplanungen (Begutachtung Frommersbach ist begonnen, Alternativenplanung Ersatzbiotop, Verkehrs- und Erschließungsplanung, etc.) und Genehmigungsprozesse zeitnah in Auftrag zu geben bzw. anzustoßen sowie die Sanierungsmaßnahmen weiter voranzutreiben (Beseitigung Altlasten, Verfüllung Stollen, Haldensanierung).

Darüber hinaus muss als einer der nächsten Schritte Baurecht für die Fläche geschaffen und das Bebauungsplanverfahren in die Wege geleitet werden. Parallel ist die ISEK-Fortschreibung voranzutreiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende städtebauliche Rahmenplan ein informelles Planungsinstrument ist. Aufgabe ist, die Entwicklungspotentiale auszuloten und in groben Zügen darzustellen. Der Plan ist nicht rechtsverbindlich und hinsichtlich des Planungsmaßstabes im Zuge folgender Fachplanungen zu konkretisieren und zu überprüfen.

Akteurs- und Bürgerbeteiligung,

Mittels Akteurs- und Bürgerbeteiligung wird eine wesentliche Voraussetzung zur Akzeptanz der Quartiersentwicklung geleistet. Auch bei der Projektumsetzung bedarf es regelmäßiger Updates und einer kontinuierlichen Einbindung. Der Zeitpunkt ist hier mit Bedacht auszuwählen, da die Luisenthaler Bürgerinnen und Bürger schon oft über Planungen am Standort informiert wurden, anschließend jedoch kein Umsetzungsprozess angeschlossen wurde.

Wenn Aufbruchstimmung erzeugt werden soll, müssen auch schnell sichtbare Entwicklungen her.

Investorensuche

Die Stadt und auch die RAG Montan Immobilien werden die Entwicklung - auch mit entsprechenden Fördergeldern - nicht alleine stemmen können. Daher gilt es, die Teilflächen entsprechend vorzubereiten und anschließend - beispielsweise im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens - geeignete Investoren für eine Bebauung zu finden.

Die Tagesanlage Luisenthal ist aktuell nur als ehemaliger Bergwerksstandort bekannt.

Mit der Umsetzung des Rahmenplanes, begleitet von einer ganzheitlichen und integrierten Stadtteilentwicklung ist Luisenthal ein Standort mit Zukunft.

So wird der geschichtsträchtige Industriestandort zum neuen Identifikationsort für Luisenthal, die Stadt Völklingen und die Bergbauregion insgesamt.



KERN
PLAN

Herausgeber/

Impressum:

Auftraggeber:

Bildnachweis:

Rechte:

In Kooperation mit:

Mit Unterstützung von:

Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · www.kernplan.de · info@kernplan.de

Mittelstadt Völklingen · Rathausplatz · 66333 Völklingen · www.voelklingen.de · info@voelklingen.de

Kernplan GmbH · Mittelstadt Völklingen · RAG Montan Immobilien GmbH · stock.adobe.com · Benjamin Scherer

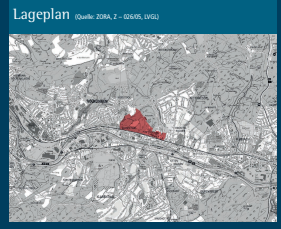
Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH

RAG Aktiengesellschaft · Im Welterbe 10 · 45141 Essen · www.rag.de · post@rag.de

Mit Unterstützung von: RAG Montan Immobilien GmbH · Büro Saar, Provinzialstrasse 1 · 66806 Ensdorf · www.rag-montan-immobilien.de
info@rag-montan-immobilien.de

Rahmenplan "Ehemaliges Bergwerk Luisenthal"

ENTWURF



Erschließung, Allee, Bahnhofpunkt



Zufahrt wie bisher durch die Bahnunterführung, „Verteiler“ zur Verkehrslenkung.
Grünzugige grüne Allee bis zur Mitte als Hauptachse, autobezogenes Quartier.
Verlegung Bahnhofpunkt.
Öffentlicher Parkplatz östlich der Altenkeselei Straße, Bebaubarkeit abhängig vom Zustand des Frommersbaches und ob die Flächen auf Saarbrücker Gemarkung zur Verfügung stehen, Parken unter PV-Dächern.
Brücke ermöglicht eine Verbindung des Park&Ride- und Besucherparkplatzes mit der ehem. Tagesanlage zur Allee und Bahnhofpunkt, direkte Achse zur „Mitte“ als Ort des Gedenkens.
Im Süden Bebauungszufahrt zur Haldensanierung, die im Sinne der Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz auch Haupterschließung bildet, nachhaltige Mobilität (u.a. E-Infrastruktur).

Quartiersmitte, Gedenken



illuminierte Fördertürme als weithin sichtbarer Leuchtturm – Fördermaschinenhaus / Verwaltungsgebäude bleiben als Denkmäler erhalten und erhalten eine öffentliche Nutzung (Kultursaal und Kita).
Mitte als Ort des Gedenkens – Verlagerung des Denkmals zum Grubenunglück.
Grünelemente als Zäsur.
Langfristig Verbindung „Alte - Neue Mitte“.

Halde als Freizeitareal und Naherholung



Allee auch zur fußläufigen barrierearmen Erschließung der Halde.
Überschüssige Erdmassen werden zu Aussichtspunkten auf der Haldeplattform, Besucher haben Fernblick bis zu den Vogesen und zur Hütte.
Zeugnis der landschaftlichen Nachnutzung des Bergbaus, Verbindung bedeutender Orte der Industriekultur in der Region – Warndt, Carneaux Wendel und Rosenthal mit dem Saarkohlewäld.
Angebote für Freizeit, Erholung, Ökologie und Heimatkunde.

Arbeiten am Fuß der Halde



Ertlang der Bahnlinie (mit Ausnahme des Bereiches der beiden Fördertürme) Gewerbe- und Dienstleistungsriergel.
Mind. 3-geschosig als Lärmschutz für nördliche Wohnbebauung, deshalb prioritär.
Gewerbe-, Büro und Dienstleistungsgebäude zur Allee orientiert, können von Süden erschlossen und unterparkt werden.
Höhendifferenz zwischen Allee und Erschließungsstraße ermöglicht die Ausbildung von zwei Ebenen, die über Treppen, Rampen und Fahrstühle miteinander verbunden werden können.
westlich dargestellte Gewerbeeinheiten erst entwickelbar, wenn am Standort Luisenthal keine Wasseraufbereitung und Wasserhaltung mehr erforderlich ist.
Evtl. werden Flächen zur Haldensanierung benötigt.

Nachhaltige, klimaangepasste Planung



Alle bauliche Anlagen sind als „Greenbuildings“ zu planen, also unter dem Gedanken der Nachhaltigkeit zu entwickeln, erneuerbare Energien auf Dächern und Stellplätzen einzusetzen und Dächer und Fassaden zu begrünen.
Zum Umgang mit den Klimafolgen gehört darüber hinaus auch intensives Stadtgrün, wasserdurchlässige und luftreinigende Beläge und ein nachhaltiges Mobilitätskonzept für den Standort.
Aufgrund der Lage am Bahnhofpunkt mit Park&Ride und großem Besucherparkplatz, E-Infrastruktur, Fahrradstellmöglichkeiten im Quartier und der Erschließungsstrasse im Süden entsteht ein autobezogenes Quartier. So wird auch der nachhaltigen Mobilität Rechnung getragen.

Wohnen, Leben, urbane Nachbarschaft

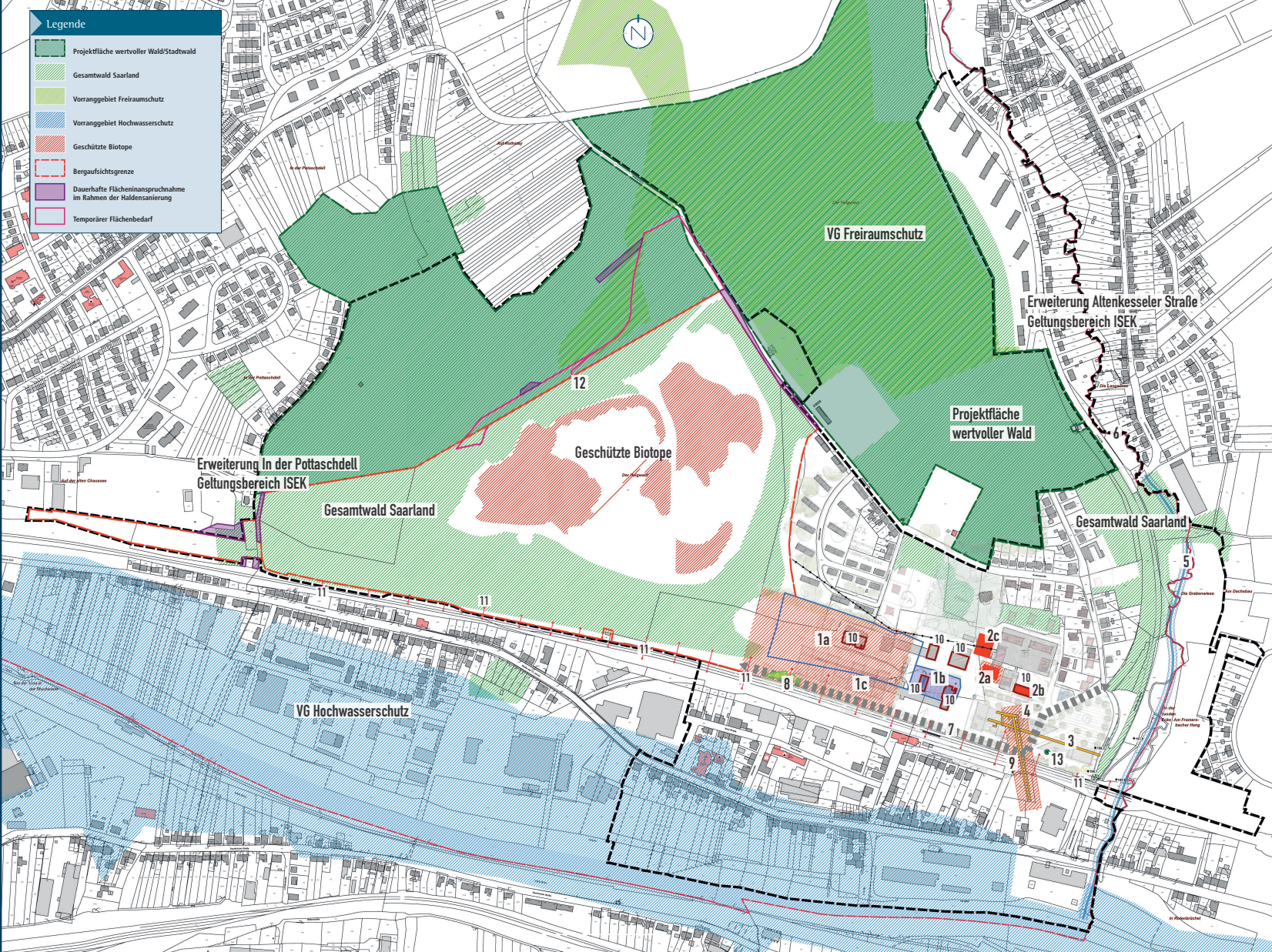


Realisierung unterschiedlicher Wohnformen.
Im Bereich des ehemaligen Sozial- und Verwaltungsgebäudes verdichtete Wohnformen – Urbanes Gebiet.
Hier staatlich geförderter Wohnungsbau denkbar.
Im Nordwesten Einzelhausbebauung analog der direkt anschließenden Bebauung.
Auch als Fläche für „Tinyhäuser“ l.V.m. mit Storageflächen am P&R-Platz denkbar.
Im ehemaligen Verwaltungsgebäude Errichtung eines Kindergartens (Denkmalgebäude).
Weitere kleinteilige Wohnbebauung im Bereich der Parkstraße und im Bereich der Albertstraße – Nachverdichtung.
Sanierung der Wohnsiedlung „Albertstraße“.

Bergwerk Luisenthal - Standort mit Tradition und Perspektive



Restriktionen "Ehemaliges Bergwerk Luisenthal"



Legende

- Projektfläche wertvoller Wald/Stadtwald
- Gesamtwald Saarland
- Vorranggebiet Freiraumschutz
- Vorranggebiet Hochwasserschutz
- Geschützte Biotop
- Bergaufsichtsgrenze
- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Haldensanierung
- Temporärer Flächenbedarf

Restriktionen	
1a	Wasseraufbereitung Fläche steht nicht zur Verfügung (Grubenwasserhaltung).
1b	Wasserhaltung Fläche steht nicht zur Verfügung (Grubenwasserhaltung). <i>Hinweis:</i> eine Abstimmung zur Flächenabgrenzung mit V-WH (Wasserhaltung RAG Aktiengesellschaft) muss erfolgen.
1c	Massenlagerung Flächen im Umfeld der Anlagen zur Wasseraufbereitung (1a) und Wasserhaltung (1b) werden möglicherweise zur Massenlagerung des Haldenmaterials benötigt. <i>Hinweis:</i> Sanierungsplanung noch nicht final abgeschlossen.
2a	Schaltheus Fläche steht in nächster Zeit aus betrieblichen Gründen nicht zur Verfügung.
2b	Verwaltungsgebäude Gebäude steht zur Überplanung zur Verfügung, muss aus Denkmalschutzgründen erhalten bleiben.
2c	65 KV-Station Fläche steht nach Aussage des Netzbetreibers nicht zur Verfügung.
3	Kanalstollen Aktuell Sanierungsbedarf, nach Sanierung Überbauung möglich.
4	Albertstollen Aus Sicherheitsgründen aktuell Schutzabstand von 15 m beidseits des Stollens, Aktuell Sanierungsbedarf, nach Sanierung Überbauung möglich.
5	Frommersbach Sanierungsbedarf und Bebaubarkeit werden zur Zeit untersucht.
6	Gemarkungsgrenze Gemarkungsgrenze zwischen Stadt Völklingen und Landeshauptstadt Saarbrücken, ob Flächen im Bereich der Saarbrücker Gemarkung entwickelt werden können, muss noch geklärt werden.
7	Bewirtschaftungsaufahrt Halde Bewirtschaftungsaufahrt Halde, möglicher Verlauf.
8	Ersatzbiotop Wasserflächen Haldentop Herstellung Ersatzbiotop, vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) Haldensanierung. Fläche steht nicht zur Verfügung, befindet sich aktuell in Abstimmung mit LUA.
9	Bahnunterführung Fläche wird 2022/2023 verfüllt, steht als Unterführung dann nicht mehr zur Verfügung (Abstimmung mit DB erforderlich).
10	Denkmalgeschützter Bestand Erhalt, Nachnutzung in Abstimmung mit Landesdenkmalamt.
11	Überleitungsmasten Versetzen der nördl. der Strecke gelegenen Überleitungsmasten für die Haldensanierung unbedingt erforderlich; Versetzen der nördl. der Strecke gelegenen Überleitungsmasten für Folgenutzung der Tagesanlage wahrscheinlich erforderlich.
12	Maximale Ausdehnung der Haldensanierung (s. Legende)
13	Erhalt Platane (Naturdenkmal)

