



Beschlussvorlage Büro Dezernat V	Nr.: 2024/0014 Status: öffentlich Datum: 03.01.2024 Verfasser/in: Carolin Wolter														
Ergebnis der Konzeptstudie zur Konkretisierung der städtischen Zielvorstellung für das ehemalige Bergwerk General Blumenthal XI															
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>16.01.2024</td><td>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</td></tr><tr><td>16.01.2024</td><td>Ausschuss für Umweltschutz</td></tr><tr><td>16.01.2024</td><td>Bezirksvertretung Eickel</td></tr><tr><td>18.01.2024</td><td>Ausschuss für Digitales, Infrastruktur und Mobilität</td></tr><tr><td>06.02.2024</td><td>Haupt- und Personalausschuss</td></tr><tr><td>20.02.2024</td><td>Rat der Stadt</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	16.01.2024	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	16.01.2024	Ausschuss für Umweltschutz	16.01.2024	Bezirksvertretung Eickel	18.01.2024	Ausschuss für Digitales, Infrastruktur und Mobilität	06.02.2024	Haupt- und Personalausschuss	20.02.2024	Rat der Stadt
Datum	Gremium														
16.01.2024	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung														
16.01.2024	Ausschuss für Umweltschutz														
16.01.2024	Bezirksvertretung Eickel														
18.01.2024	Ausschuss für Digitales, Infrastruktur und Mobilität														
06.02.2024	Haupt- und Personalausschuss														
20.02.2024	Rat der Stadt														

Finanzielle Auswirkungen in Euro

Teilergebnisplan (konsumtiv)		
Produkt	Kontengruppe	Ertrag/Aufwand (-)
Nr.:	Nr.:	keine
Bez.:	Bez.:	

Teilfinanzplan (investiv)		
Maßnahme	Kontengruppe	Einzahlung/Auszahlung (-)
Nr.:	Nr.:	keine
Bez.:	Bez.:	

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die „Konzeptstudie zur Konkretisierung der städtischen Zielvorstellung für das ehemalige Bergwerk General Blumenthal XI“ in der Fassung vom Dezember 2023

- als sonstige städtebauliche Planung i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch,
- als Grundlage für einen noch auszuarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan sowie
- als Grundlage für die Entwicklungsstrategie, für die Fördermittel i.R.d. 5-StandorteProgramms beantragt wurden.

Sachverhalt:

• Ziele und Prozess:

Mit Beschluss vom 20.06.2023 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung die Verwaltung mit der Erstellung einer Konzeptstudie zur Konkretisierung der städtischen Zielvorstellung für das ehemalige Bergwerk General Blumenthal XI beauftragt (Vorlage Nr. 2023/0392).

Die Konzeptstudie zielt darauf, die ersten Projektskizzen aus den Jahren 2019/2020 entsprechend der neuen Erkenntnisse aus dem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahren, der Seilbahnplanung sowie dem Partizipations-Pilotprojekt „Kommunaler Entwicklungsbeirat (KEB)“ zu aktualisieren und auf einer groben Maßstabsebene (1:5.000) eine orientierende Grundlage für die spätere Ausarbeitung eines konkreten räumlichen Bildes zu schaffen.

Für die Erstellung der Konzeptstudie hat die Stadt Herne mit dem Transformationsbooster eine 90-prozentige Landeszuwendung erhalten. Aus dem Vergabeverfahren gem. Nr. 8.3 a) Runderlass MHKBG zu Kommunalen Vergabegrundsätzen vom 28.08.2018 (304-48.07.01/01-169/18, zuletzt geändert am 06.12.2022) ist das Planungsbüro Albert Speer + Partner GmbH als Gewinner hervorgegangen und hat von Anfang September bis Ende Dezember 2023 die Konzeptstudie erarbeitet. Der Erarbeitungsprozess wurde durch Rückkopplungen mit der Verwaltungsspitze, der Fachverwaltung und der derzeitigen Flächeneigentümerin (RAG MI) begleitet. In einem Workshop am 06.12.2023 wurde der Arbeitsstand der Konzeptstudie dem Kommunalen Entwicklungsbeirat, in dem die Fraktionen des Rates vertreten sind, vorgestellt und anschließend in Kleingruppenarbeit Optimierungsmöglichkeiten herausgearbeitet. Der KEB hat im Resümee festgestellt, dass bereits viele Empfehlungen angemessen berücksichtigt wurden und die Flächenentwicklung auf Basis der Konzeptstudie fortgeführt werden soll. Die eingegangenen Verbesserungsvorschläge wurden nach Möglichkeit in die Konzeptstudie eingearbeitet, um das Ergebnis weiterzuqualifizieren.

- **Inhalte:**

Die Vision der Konzeptstudie sieht für das Blumenthal-Areal unter dem Titel „Techno Ruhr International“ ein nachhaltiges Innovationsquartier vor, welches sich durch

- Forschung und Entwicklung,
- der Vernetzung von Ausbildung und Wirtschaft,
- arbeitsplatzintensive Nutzungen,
- qualitätsvolle Freiräume für Mensch und Natur sowie
- Strahlkraft und Internationalität

auszeichnet. Um eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der zukünftigen Nutzung zu wahren, werden die vorgesehenen übergeordneten Schwerpunktbranchen (z.B. Umweltmedizin, Gesundheit + Chemische Forschung und Entwicklung, neue Energien und Mobilität) in unterschiedlichen Nutzungskategorien abgebildet, die jeweils verschiedene Vorschläge für spätere Nutzungen beinhalten:

- Bildung: Seminarräume, Schulungsräume, Institute
- Arbeitsplätze: Büroräume, Labore, Hallen, Dienstleitungen
- belebende Infrastrukturen: Mobilität, Gastronomie, KITAS, Freizeitnutzungen
- Freiräume: Biotop, Waldflächen, Plätze, Sport- und Spielflächen

Um die Grundlage für eine hohe städtebauliche Qualität zu schaffen, wurde bei der Ausarbeitung der Konzeptstudie auf qualitätsvolle und nachhaltige Freiräume, multicodierte Flächen, flexible Baufelder, eine nachhaltige Mobilität, Vernetzung und Erreichbarkeit sowie Elemente mit Strahlkraft geachtet. So lassen beispielsweise die Baufelder eine flexible Einteilung mit großflächigen, kleinteiligen oder gemischten Strukturen zu und sichern auf diese Weise die Zukunftsfähigkeit.

Im Konkreten sieht die Konzeptstudie die Entwicklung eines Campus vor, der sich aus drei Schollen (sogenannten „Clustern“) mit flexibel einteilbaren Baufeldern und jeweils eigenen kleinen Zentren zusammensetzt. Laut den Planungen des Büros Albert Speer + Partner GmbH entsteht ein Verhältnis von 58 % Grün und 42 % Baufeldern.

Die zentralen Bereiche der Cluster werden von den Nutzungskategorien Bildung und belebende Infrastrukturen umspielt. Der mittleren Campusscholle kommt eine besondere Bedeutung zu, da dort die Seilbahnstation verortet ist und dadurch eine hohe Frequentierung ermöglicht wird. Insgesamt bietet der Campus mit seinen drei Clustern Raum für ca. 4.000 Arbeitsplätze.

Das Herz des Freiraums bildet der Blumenthal-Park, der als zentraler Erholungsort für Mensch und Tier dient. Durch die behutsame Integration von Wegen soll sich die Nutzung als Kreuzkrötenhabitat mit der Erholungsfunktion für die Bevölkerung und Umweltbildung vereinen. Über Grünschnesen mit Fuß- und Radwegen wird der Blumenthal-Park mit dem Campus, den angrenzenden Quartieren und in der Nähe liegenden Grünflächen (z.B. Dornburger Park, Böckenbusch) verbunden. Aktivitätszonen mit beispielsweise Spiel- und Sportmöglichkeiten, Joggingtrails oder multifunktionalen Bereichen sorgen neben urbanen Platzräumen für Begegnungsorte und Belebung jenseits der Arbeitszeiten. Die durch Sukzession entstandenen Waldstrukturen im nord- sowie südöstlichen Bereich werden zu einem großen Teil erhalten. Die Fläche des Kraftwerks Shamrocks wurde – für den Fall, dass ein Zugriff auf das Gelände möglich wird – als Optionsfläche in die Konzeptstudie einbezogen. Die Optionsfläche bietet die Chance, Engstellen zu entkräften, eine stärkere Verknüpfung zur Nachbarschaft herzustellen, die Arbeitsplatzanzahl zu erhöhen (ca. 450 - 650 zusätzliche Arbeitsplätze) und um die Seilbahnstation mehr Entwicklungsfläche zu generieren.

Als Grundlage für die Förderung einer klimafreundlichen Mobilität werden

- die Seilbahnanbindung zum Hbf Wanne-Eickel,
- Fuß- und Radwegeverbindungen, die in das übergeordnete Netz eingebunden sind,
- Mobilitätsknoten/-stationen und
- die Integration in das bestehende ÖPNV-Netz

vorgeschlagen. Die notwendige Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Bielefelder Straße/ Dorstener Straße. Von diesem Anknüpfungspunkt aus verbindet eine Haupteinfahrtsstraße die Cluster über seitliche Schleifen und Stiche. Weitere Anbindungsoptionen für den MIV sind an der Kastanienallee oder zum ehemaligen Heitkamp-Gelände möglich.

• **Beschluss und Ausblick:**

Die Konzeptstudie bildet in ihrer groben Maßstabsebene (1:5.000) eine orientierende Grundlage für die Flächenentwicklung, da sie Basisfestlegungen zusammenführt und veranschaulicht. Um jedoch ein konkretes baulich-räumliches Bild für die Flächenentwicklung zu erhalten, ist eine Konkretisierung und Ausarbeitung der Basisfestlegungen zu einem städtebaulichen Rahmenplan notwendig. Die Konzeptstudie dient als Grundlage für diesen noch auszuarbeitenden Rahmenplan.

Für die Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans wurden im September 2023 im Rahmen einer umfassenden und integrierten Entwicklungsstrategie Fördermittel aus dem 5-StandorteProgramm beantragt. Die Bewilligung des Förderantrags durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) steht noch aus und wird für das 2. Quartal 2024 erwartet. Die Entwicklungsstrategie dient dazu, eine Grundlage für den gesamten Revitalisierungsprozess und die Marktreifmachung der Fläche zu erarbeiten. Neben dem städtebaulichen Rahmenplan und dessen Vorzertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen umfasst der Förderantrag für die Entwicklungsstrategie auch

- den Aufbau personeller Kompetenz in den Bereichen Architektur, Stadtplanung und Verkehrsplanung,
- eine begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung und Informationskampagne,
- eine Machbarkeitsstudie mit Nutzungsszenarien für das stillgelegte Kraftwerk Shamrock,

- Gutachten zu Beschäftigungseffekten,
- eine Rechtsberatung für europaweite Vergabeverfahren sowie
- diverse Vertiefungsstudien in den Bereichen Altlasten, Bodenmodellierung, Entwässerung, Mikroklima, Artenschutz, Vermessung, Verkehr und Mobilität.

Für diese Arbeitspakete soll die Konzeptstudie ebenfalls als orientierende Grundlage dienen.

Darüber hinaus ermöglicht der Beschluss der Konzeptstudie als sonstige städtebauliche Planung i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch die Berücksichtigung in der Bauleitplanung.

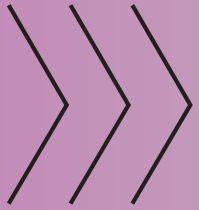
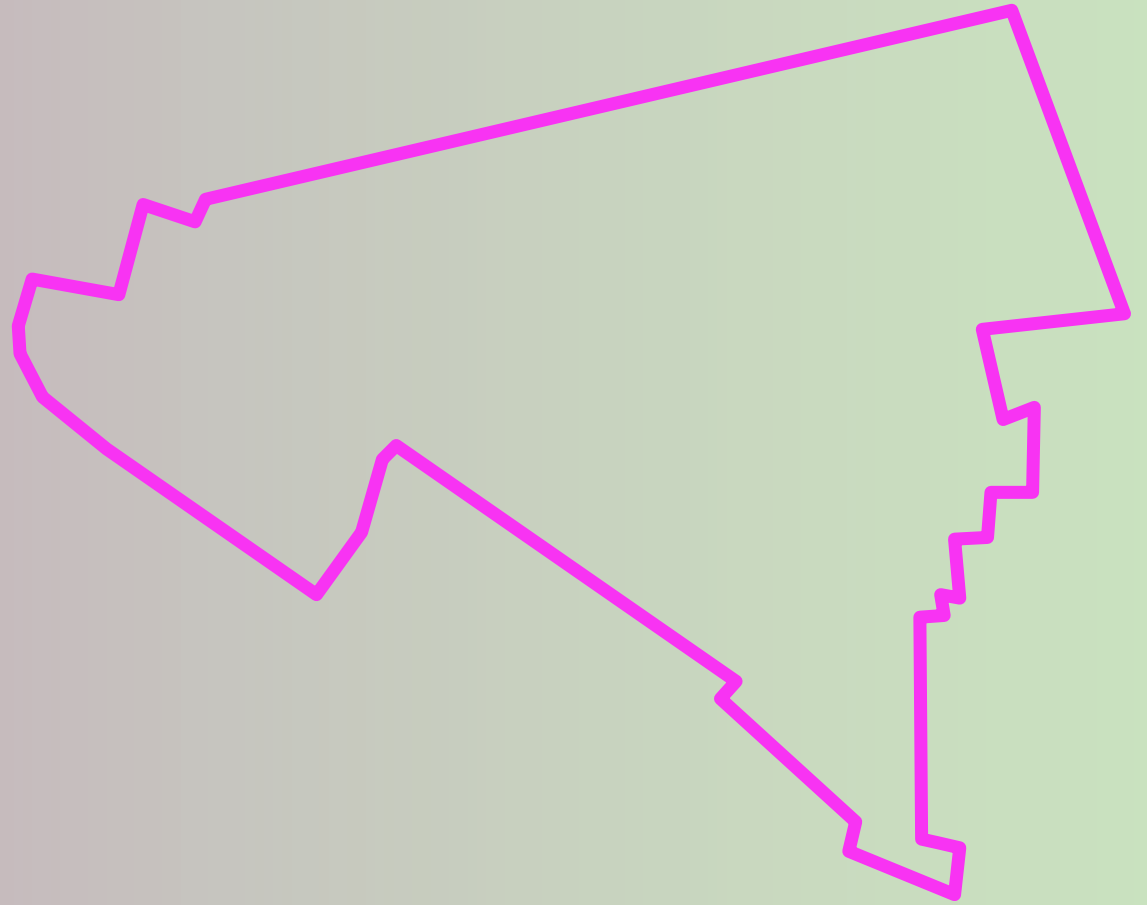
Zudem untermalt der Beschluss das die Fläche betreffende öffentliche Interesse, welches im bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahren zu beachten ist.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Friedrichs
(Stadtrat)

Anlagen:

Dokumentation Konzeptstudie in der Fassung vom Dezember 2023



AREAL BLUMENTHAL

KONZEPTSTUDIE

KONZEPTSTUDIE AREAL BLUMENTHAL HERNE

01 /	AUSGANGSLAGE	04
	AUFGABE UND ZIEL PROZESS UND DIALOG	
02 /	RAHMENBEDINGUNGEN	10
03 /	NUTZUNGEN UND QUALITÄTEN	18
04 /	IDEENSKIZZEN	26
05 /	STÄDTEBAULICHES STRUKTURKONZEPT	34
	LEITIDEE CAMPUS STRUKTURPLAN THEMA FREIRAUM THEMA MOBILITÄT THEMA NUTZUNG UND GESTALT STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	
06 /	AUSBLICK	50

»» 01

AUSGANGSLAGE



AUFGABE UND ZIEL DER KONZEPTSTUDIE

Das ehemalige Bergwerksareal „General Blumenthal XI“ liegt seit 2001 brach und stellt mit ca. 23,5 ha die größte Flächenreserve der Stadt Herne dar. In direkter Nachbarschaft befindet sich das ebenfalls stillgelegte Kraftwerk Shamrock, auf welches die Stadt Herne zwar keinen absehbaren Zugriff hat, das aber dennoch das Entwicklungspotenzial perspektivisch um zusätzliche 2,5 ha erweitert.

Das Areal besitzt aufgrund seiner zentralen Lage großes Potenzial für die Herner Stadtentwicklung und war bereits in der Vergangenheit Gegenstand städtebaulicher Projektskizzen. Daraus ist die Vision der „Techno Ruhr International“- einem modernen, integrierten High- und Green-Tech-Quartier mit einem breiten Spektrum an wissens-, technologieorientierten und höherwertigen Dienstleistungen, einem hohen Grünanteil und einer Seilbahnanbindung zum Hbf Wanne-Eickel entstanden. Ein Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Herne vom Juni 2020 hat das Ziel der Standortentwicklung gefestigt und mit verschiedenen Prüfaufträgen untermauert.

Die Vision der „Techno Ruhr International“ hat bislang noch kein konkretes räumliches Bild. Dieses soll durch eine umfassende und integrierte Entwicklungsstrategie erarbeitet werden, die aufzeigt wie und unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche Entwicklung des Areals möglich ist.

Aufgrund neuer Erkenntnisse aus dem bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahren, der Konkretisierung der Seilbahnplanung sowie der Empfehlungen des Kommunalen Entwicklungsbeirats (KEB) ist jedoch zuvor eine Aktualisierung der ersten Projektskizzen als Grundlage notwendig.

Dies ist in der vorliegenden Konzeptstudie erfolgt. Die Konzeptstudie konkretisiert folglich die städtischen Zielvorstellungen und dient als Grundlage für die spätere Entwicklungsstrategie, welche dann - unter anderem mit einem Rahmenplan - das räumliche Bild der „Techno Ruhr International“ sichtbar machen wird.

Für die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie wurde im Rahmen des 5-StandorteProgramms beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ein Förderantrag gestellt. Die Konzeptstudie selbst wurde über einen Transformationsbooster des Landes NRW zu 90 % gefördert.

Im Gegensatz zu einem städtebaulichen Rahmenplan weist die Konzeptstudie eine wesentlich größere Maßstabsebene auf. Sie stellt Nutzungskategorien und städtebauliche Bezüge anstelle von konkreten, gebäudescharfen Nutzungen dar und veranschaulicht Ideen durch exemplarische Visualisierungen und Schemaskizzen.

Als Zielbild soll ein nachhaltiges Innovationsquartier entstehen, welches sich durch folgende Charakteristiken auszeichnet:

- Grüne / nachhaltige Entwicklung
- Arbeitsplatzintensive Nutzungen
- Lebendigkeit und Vernetzung mit dem Umfeld

- Ausbildung und Wirtschaft zusammenbringen
- Strahlkraft und Internationalität

Auf das Areal treffen eine Vielzahl von verschiedenen Nutzungsansprüchen. Diese müssen miteinander in Einklang gebracht und mit den besonderen Rahmenbedingungen des Areals vereinbart werden.

Als Nutzungsschwerpunkte kommen die Themen Umweltmedizin, Gesundheitswirtschaft, Chemische Forschung + Entwicklung und Neue Energien / Mobilität infrage. Diese zukunftssträchtigen Branchen sind bereits in Herne verwurzelt oder passen gut in das angestrebte Wirtschaftsprofil.

Die Zielsetzungen der Konzeptstudie entsprechen den Hinweisen des Kommunalen Entwicklungsbeirats, die ebenfalls die Bandbreite der Nutzungsansprüche auf dem Areal Blumenthal verdeutlichen. Hier wird neben der Schaffung von Arbeitsplätzen, ein sensibler Umgang mit den Grünstrukturen und Belebung sowie eine sozial ausgewogene Nutzung des Areals empfohlen.



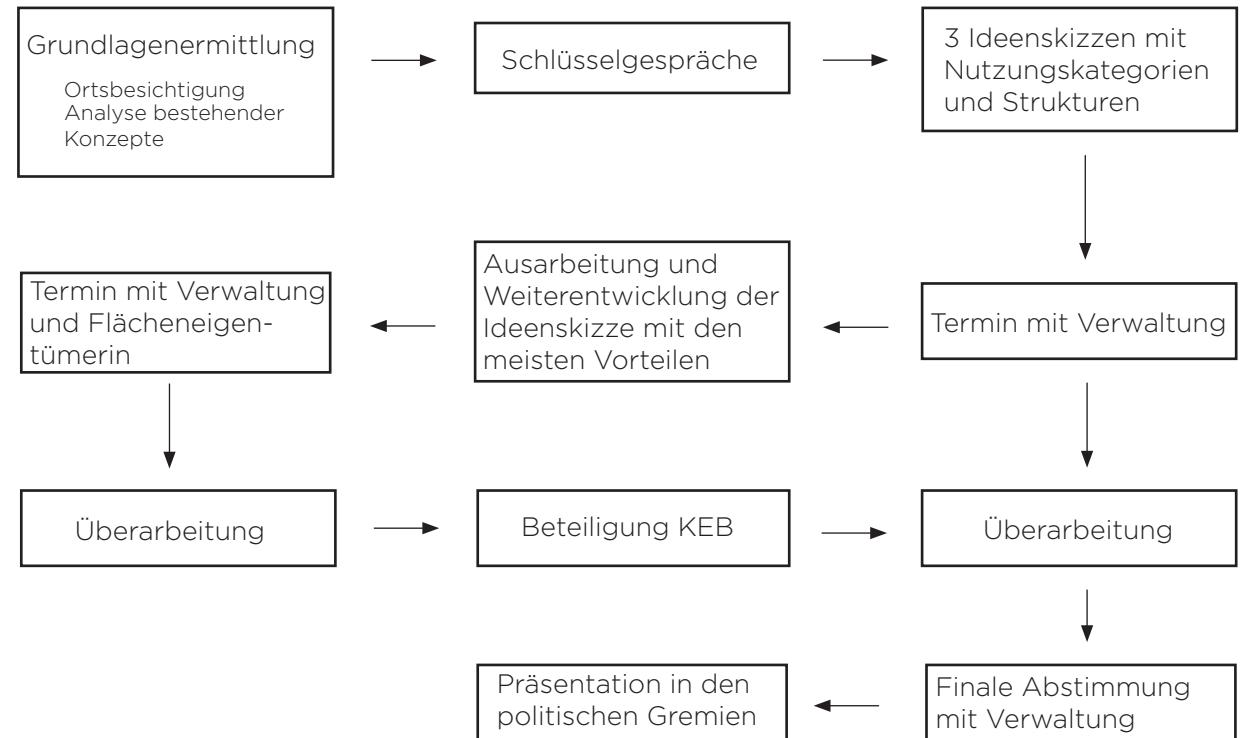
PROZESS UND DIALOG ZUR KONZEPTSTUDIE

Die Inhalte der Konzeptstudie wurden in interaktiven Prozessschritten aus Dialog und Entwurf erarbeitet:

1. Im Rahmen der Grundlagen-ermittlung erfolgte neben der Analyse des Areals eine Auseinandersetzung mit bestehenden Konzepten, Hinweisen und Unterlagen. Dazu fanden Gespräche mit der Fachverwaltung und städtischen Schlüsselpersonen statt.
2. Aus den gewonnenen Erkenntnissen wurden die bindenden Rahmenbedingungen abgeleitet und grundlegende Aussagen zu Nutzungskategorien und Leitgedanken festgehalten. In drei Ideenskizzen wurden verschiedene städtebauliche Konfigurationen entworfen und gegenübergestellt.
3. Die drei Skizzen wurden der Verwaltung vorgestellt sowie Vor- und Nachteile der jeweiligen Idee im Dialog herausgearbeitet.
4. Die Ideenskizze mit den meisten Vorteilen wurde entsprechend der Anregungen geschärft und ausgearbeitet. Sie vereint die Rahmenbedingungen und verschiedenen Nutzungsansprüche an das Areal bestmöglich.
5. Im Rahmen eines weiteren Termins mit der Verwaltung und der bisherigen Flächeneigentümerin (RAG MI) wurden weitere Anregungen zur Optimierung gesammelt und entsprechend eingearbeitet.
6. Der Entwurf der Konzeptstudie ging anschließend in die Beteiligung des Kommunalen Entwicklungsbeirats, wo nochmals wertvolle Hinweise und Ideen aus unterschiedlichen Blickwinkeln eingebracht wurden.
7. Anschließend erfolgte die Finalisierung der Konzeptstudie unter Beachtung aller eingegangenen Anregungen und Hinweise. Die Konzeptstudie wurde im vorliegenden Kurzbericht dokumentiert.
8. Den Abschluss bildete die Präsentation der Konzeptstudie in den politischen Gremien.



Durch das Zusammenspiel von fachlichem Entwurf und Anregung beziehungsweise Korrektur sowie der Verbindung unterschiedlicher Blickwinkel ist eine Konzeptstudie entstanden, die viele Impulse aufgenommen und zusammengeführt hat. Die Konzeptstudie bildet damit den Orientierungsrahmen für weitere Planungsschritte.



»» 02

RAHMENBEDINGUNGEN

DIE FIXPUNKTE AUF DEM AREAL DEFINIEREN DAS
KÜNFTIGE LAYOUT.



RAHMENBEDINGUNGEN IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

Herne ist wie viele weitere Städte der Region dem wirtschaftlichen Strukturwandel unterworfen. Strukturbedingte Arbeitsplatzverluste sorgen für eine hohe Arbeitslosenquote in Herne, die 2022 bei 10,7 % lag (Bundesdurchschnitt 5-6 % gemäß Stat. Bundesamt). Herne ist zudem im längerfristigen Trend mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und Überalterung konfrontiert.

Um dem entgegenzuwirken werden in Herne viele Entwicklungsprojekte zur Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen in Zukunftsbranchen, aber auch zur qualitativen Aufwertung des Lebensumfeldes angestoßen. Dazu zählen beispielsweise die Aufwertung der Wasserlagen oder das Projekt Funkenbergquartier. Auch im direkten Umfeld des Areals Blumenthal sind Modernisierungen und Weiterentwicklungen im Rahmen des Stadterneuerungsgebietes Soziale Stadt Wanne-Süd geplant oder angestoßen.

Das Ziel ist es, Herne unter dem Leitbild „urban, international, digital“ zu einer modernen europäischen Stadt weiterzuentwickeln. Ein engmaschiges Mobilitätsnetz

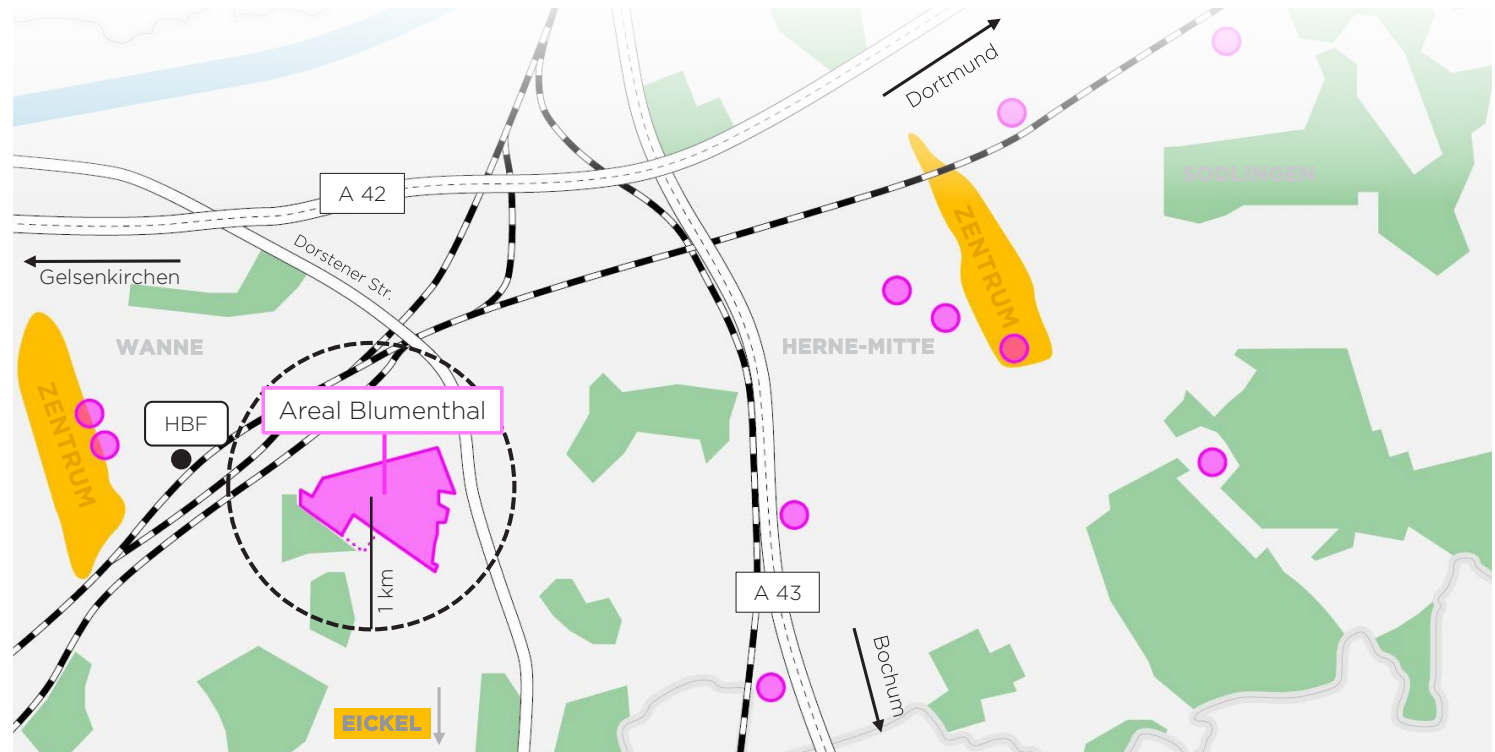
ermöglicht eine gute regionale und überregionale Anbindung.

Als große zusammenhängende Flächenreserve in zentraler Lage stellt das Areal Blumenthal eine besondere Chance zur Unterstützung dieses Ziels und zur Integration moderner Arbeitsplätze dar. Die aktuell wichtigsten Wirtschaftsbranchen in Herne sind (grüne) Logistik, Ma-

schinenbau, (E-) Mobilität, Chemie, Energie und Gesundheit. Die in der Vision genannten Schwerpunkte für das Areal Blumenthal ergänzen beziehungsweise stärken das Branchenprofil.

Derzeit wird das Areal aus der Bergaufsicht entlassen. Durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen wird eine spätere Nutzbarkeit er-

möglicht. Die Weiterführung des Änderungsverfahrens des Gemeinsamen Flächennutzungsplans (GFNP) soll auf Grundlage der Konzeptstudie fortgeführt werden. Die spätere Festsetzung im Bebauungsplan soll sich an der geplanten Nutzung und dem noch auszuarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan orientieren.



RAHMENBEDINGUNGEN IM ÜBERGANG ZUM UMFELD

Das 23,5 ha große Areal Blumenthal liegt im Stadtbezirk Eickel südlich der Gleisanlagen und des Bahnhofs Wanne-Eickel. Unmittelbar angrenzend befindet sich das ebenfalls stillgelegte Kraftwerk Shamrock, welches in die Konzeptstudie als Optionsfläche einbezogen werden soll. Östlich und südlich grenzen überwiegend Wohnnutzungen an das Areal. An der Dorstener Straße liegt zudem ein Nahversorgungsschwerpunkt. Während das Areal dreiseitig von Verkehrs-Trassen gerahmt wird, grenzt die Wohnbebauung im Osten unmittelbar an die Entwicklungsfläche. Von der Gleisanlage gehen Lärmbelastungen aus.

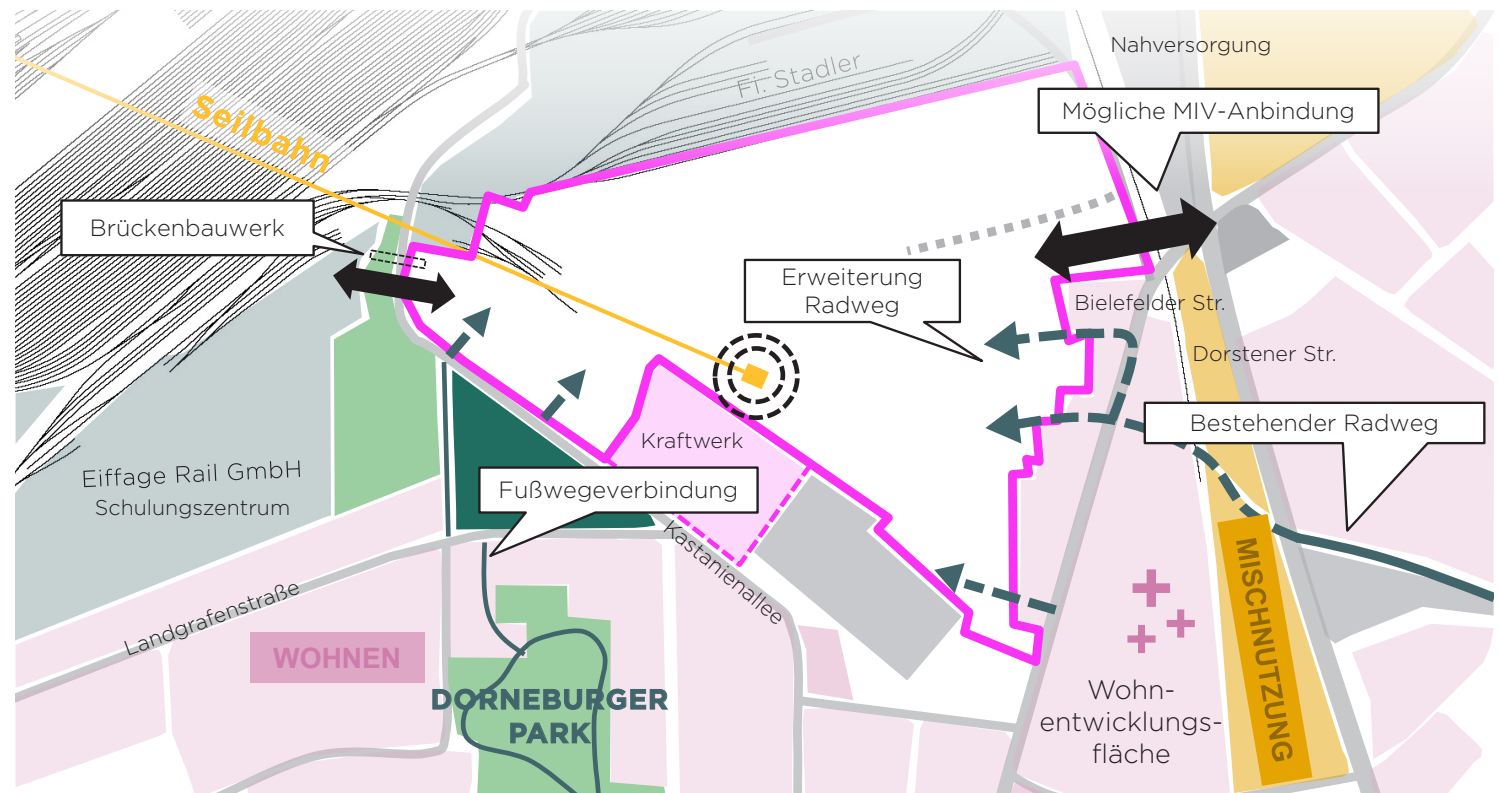
Trotz der gesamtstädtisch zentralen Lage wirkt das Areal als Insel in seiner Umgebung. Es gibt kaum Bezüge zu den umliegenden Nachbarschaften und wenige Möglichkeiten der Anbindung oder Adressausbildung. Insbesondere die Gleisanlagen wirken als Barriere zum eigentlich nahegelegenen Bahnhof und dem Zentrum Wanne. Aus diesem Grund wurde die Errichtung einer Seilbahn zwischen dem Areal und dem Bahnhof Wanne-Eickel geprüft, mit positivem Ergebnis. Damit eröffnet sich die Möglich-

keit das Areal auf kurzem Wege mit dem (über-)regionalen ÖPNV zu verbinden und zudem eine attraktive Erschließungsform anzubieten. Die angestrebten 3.900 Arbeitsplätze unterstützen eine wirtschaftliche Gestaltung der Investition.

Ergänzend zur Seilbahn kann das Areal über einen neu gestalteten

Knotenpunkt an die Bielefelder Straße angebunden werden. Weiterhin bestehen Anbindungsmöglichkeiten an die Kastanienallee und über das Eiffage-Gelände. Zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen sind in Anknüpfung an den bestehenden und auszubauenden Radweg vom Hibernia-Graben kommend geplant, sowie über die

Kastanienallee und die Landgrafenstraße hinweg Richtung Dorneburger Park. Hier trifft in Verbindung mit dem Wäldchen Böckenbusch und der Ausgleichsfläche eine übergeordnete Grünverbindung auf das Areal Blumenthal.



RAHMENBEDINGUNGEN **AUF DEM AREAL**

Infolge der ehemaligen Nutzung als Bergwerk sowie der langen Zeit als Brache sind auf der Fläche eine Vielzahl von Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Einige Rahmenbedingungen stellen dabei den aktuellen Kenntnisstand dar - die abschließende Klärung steht aus.

Sicherungsbauwerk

Aufgrund der Bodenbelastung aus der bergbaulichen Vornutzung wird im Rahmen eines Sanierungsverfahrens ein sogenanntes Sicherungsbauwerk aufgeschüttet, welches sich als Hügel mit etwa 10 m Höhe im nördlichen Zentrum des Areals befindet. Hier werden verunreinigte Böden verbaut, gesichert und mit einer schadstofffreien Erdschicht überdeckt. Der ca. 4,2 ha große Hügel soll künftig in den Blumenthal-Park integriert werden und von Mensch und Tier nutzbar sein.

Wasserhaltung

Westlich an den Blumenthal-Park angrenzend bleibt eine Fläche von etwa 1,6 ha der Wasserhaltung vorbehalten. Diese Fläche muss unbaut und unbewaldet bleiben, um bei Bedarf Maßnahmen zur Kontrolle und Sicherung des Grubenwasseranstiegs umzusetzen. Zwischen Blumenthal-Park und der Wasserhaltung ist ein Retentionsraum

geplant, der die Entwässerung der Flächen sicherstellt.

Kreuzkrötenhabitat

In der Zeit als Brache hat sich auf dem Areal die geschützte Kreuzkröte angesiedelt, die karge offene und kiesige Flächen bevorzugt. Sie soll auch künftig auf dem Areal verbleiben können und neben dem entsprechend gestalteten Blumenthal-Park ein zusätzliches Biotop entlang der Gleisanlagen erhalten.

Aufschüttungen

In der nordwestlichen Ecke des Areals entlang der Kastanienallee und in einem kleinen Teilbereich östlich des Blumenthal-Parks muss das Gelände voraussichtlich um etwa 3 m aufgeschüttet werden. Der Grund hierfür ist die Notwendigkeit, massive Fundamente des ehemaligen Bergwerks im Boden zu überdecken und eine Standsicherheit für eine künftige Überbauung zu garantieren. Während dadurch zur Kastanienallee eine deutliche Böschung von ca. 3 m entsteht, führt die Aufschüttung zu einem Angleichen der Topografie Richtung Arealmitte. Hier sind Höhenunterschiede von etwa 1 m vernachlässigbar.

Fernwärme / Technik

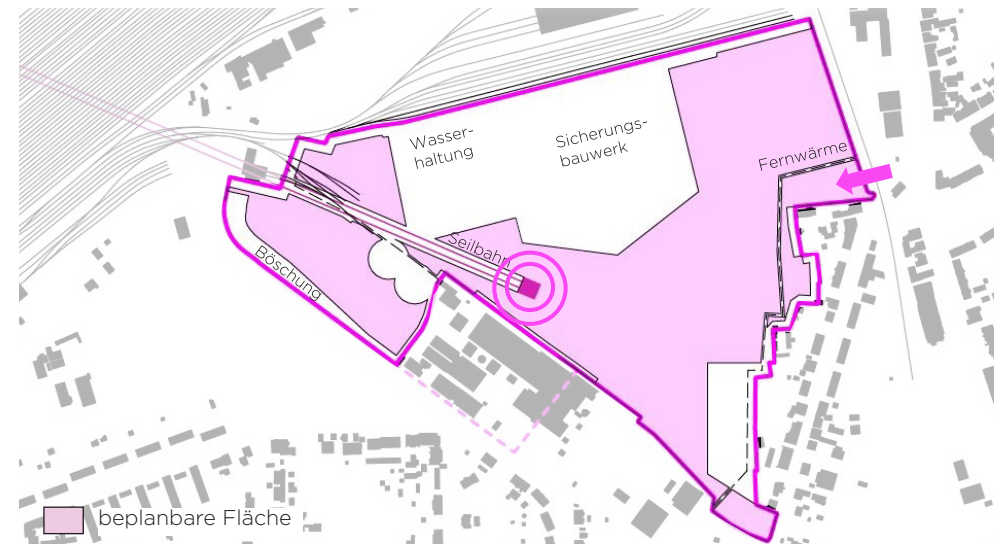
Im Westen und Osten des Areals verläuft eine oberirdische Fernwärmeleitung, die bei einer Überplanung teilweise unterirdisch verlegt werden müsste. Die Schachtschutzbereiche sind ebenfalls frei von Bebauung zu halten.

Ausgleichsfläche / Grünpuffer

Im südlichen Bereich des Areals ist bereits eine Ausgleichsfläche von 0,9 ha vorgesehen. Sie verbleibt als bewaldete Fläche. Daran angrenzend hat sich am westlichen Arealrand in der Zeit als Brache ein Sukzessionsbewuchs angesiedelt. Insbesondere im Übergang zur di-

rekt angrenzenden Wohnbebauung ist ein Erhalt als Grünpuffer geplant. Diese Rahmenbedingungen liegen der Konzeptstudie als „Fixpunkte“ zugrunde. Zusammengenommen verbleibt so eine maximal beplanbare Fläche von 13 ha - etwas über die Hälfte der Gesamtfläche.

Der Flächenzuschnitt ist für eine künftige Nutzung aufgrund der Lage des Sicherungsbauwerks eine Herausforderung. Insbesondere weil die Station der Seilbahn als ebenfalls fixe Trasse in einer Engstelle liegt. In diesem Zusammenhang kommt der Optionsfläche des Kraftwerks eine besondere Rolle zu.





RAHMENBEDINGUNGEN **AUF DEM AREAL**

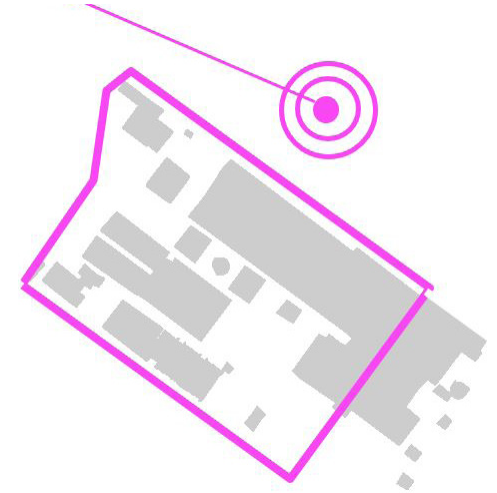
KRAFTWERK SHAMROCK

Die Entwicklung der Optionsfläche Kraftwerk Shamrock würde aus stadtplanerischer Sicht einen großen Mehrwert für das Gesamtvorhaben darstellen. Die heute hochverdichtete Fläche könnte auch künftig beplant werden und damit folgende Chancen eröffnen:

- Engstelle entkräften und mehr Entwicklungsfläche um die Seilbahn generieren
- Mehr Fläche: Erhöhung der Arbeitsplatzanzahl bzw. mehr Spielräume für Grün auf den übrigen Flächen
- Teilerhalt der Gebäude, um die Historie sichtbar zu machen und eine Identitätsbildung zu unterstützen

- Stärkere Verknüpfung und Öffnung zum Umfeld möglich

Da die Entwicklung der Fläche durch die Entflechtung vom Heizwerk mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden und derzeit kein Zugriff städtischerseits absehbar ist, muss die städtebauliche Struktur der Konzeptstudie sowohl mit als auch ohne die Fläche des Kraftwerks funktionieren können.



FREIRAUM UND KLIMA

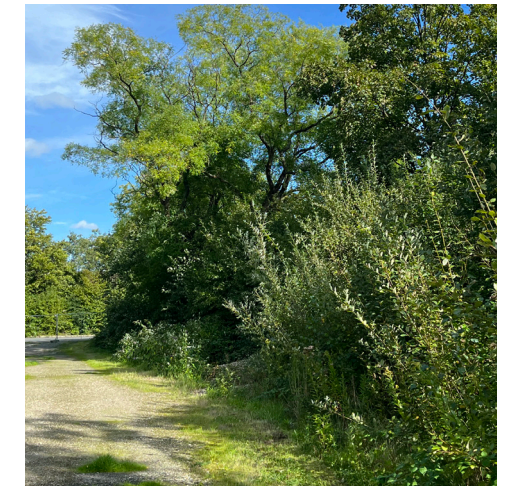
Die Themen Freiraum und Klima spielen bei der Planung eine besondere Rolle und müssen sorgfältig mit der gewerblichen Nutzung abgestimmt werden.

Neben der Ausgleichsfläche (Wald) hat sich auf dem Areal überwiegend im östlichen Bereich Sukzessionsbewuchs gebildet (Sträucher + junge Bäume), der nicht in allen Teilen als erhaltenswert eingestuft wird.

Der zentrale Bereich des ehemaligen Bergwerksgeländes ist weitgehend vegetationsarm und daher attraktiv für die Kreuzkröte. Daneben sind Wanderfalke, Mäusebussard, Habicht, Mauereidechse, Flußregenpfeifer sowie ubiquitäre Singvogelarten auf dem Gelände nachgewiesen. Entsprechende Habitate und Ausgleichsflächen sind bei der Planung zu berücksichtigen - beispielsweise im Kreuzkrötenhabitat entlang der Gleise oder im durch das Soziale-Stadt-Programm förderbaren Blumenthal-Park. Hier soll zusätzlich eine Erlebbarkeit durch die Bevölkerung und dadurch eine Bewusstseins- und Umweltbildung hergestellt werden.

Die angrenzenden Freiräume des Wäldchens Böckenbusch und des Dorneburger Parks mit der angrenzenden Kleingartenanlage im Übergang zum südlich gelegenen Sportpark Eickel sind als Biotopverbund gekennzeichnet.

Zusätzlich hat die Stadt Herne eine Kooperationsvereinbarung (LOI) mit der Emschergenossenschaft geschlossen, in der sich bei der Entwicklung des Blumenthal-Geländes zu verschiedenen Maßnahmen im Sinne der Klimaresilienz bekannt wird.



»» 03

NUTZUNGEN UND QUALITÄTEN

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT DURCH FLEXIBILITÄT.

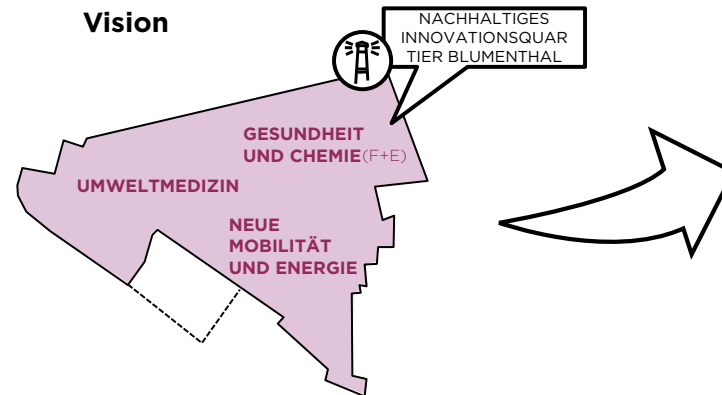


NUTZUNGSKATEGORIEN

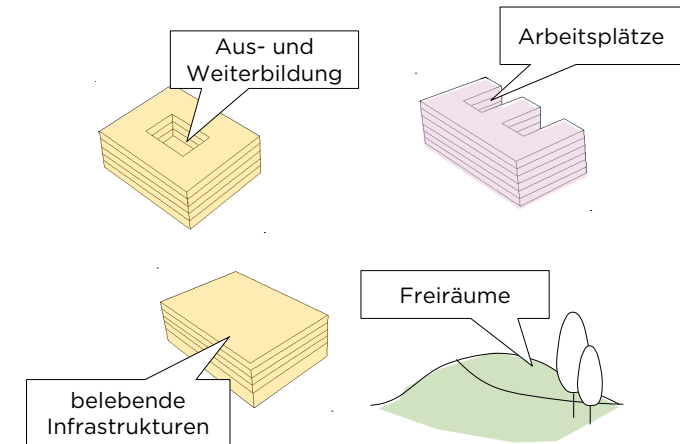
VIelfÄLTIGE NUTZUNGS-ANSPRÜCHE

Auf das Areal treffen verschiedenste Nutzungsansprüche. Diese müssen untereinander und mit den besonderen Rahmenbedingungen vor Ort vereinbar sein. Insbesondere wird ein ausgewogenes Verhältnis von bebauter Fläche zu Freiraum angestrebt. Als Konversionsfläche ist das Areal prädestiniert für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Dabei sollen auch die zwischenzeitlich entstandenen Freiraumelemente berücksichtigt werden.

seiner Umgebung verzahnen und darüber hinaus wirken sollen. Zu den angestrebten Themenschwerpunkten passen folgende Nutzungskategorien:



Nutzungskategorien



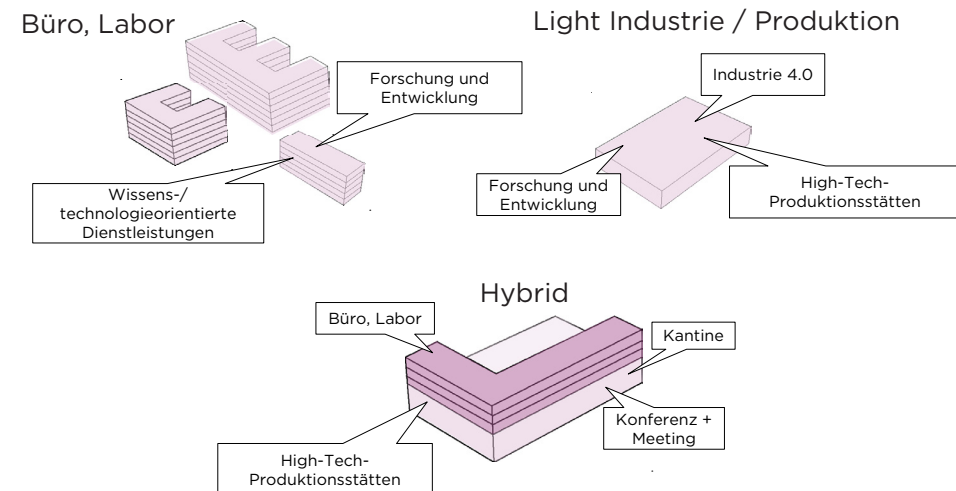
PASSENDENUTZUNGS-KATEGORIEN

Entsprechend der Wertigkeit der Fläche ist kein klassisches Gewerbegebiet mit überwiegend Hallen und einem geringen Arbeitsplatzbesatz vorgesehen. Die Nutzungskategorien sollen qualitätvolle Arbeitsplätze bieten. Außerdem sollen Forschung und Entwicklung sowie Ausbildung ein besonders innovationsfreudiges Arbeitsumfeld schaffen. Lebendigkeit und Internationalität sind weitere Aspekte, welche die künftige Arbeitswelt mit

KATEGORIE „ARBEITSPLÄTZE“

Eine Vielzahl der Arbeitsplätze in den angestrebten Branchen sind in klassischen Büro- und Laborstrukturen unterzubringen. Um die gewünschte Arbeitsplatzdichte zu erreichen sind Kombinationslösungen erforderlich. In Hybriden kann beispielsweise im Erdgeschoss produziert werden und in den Ebenen darüber ein Büro- und Forschungsangebot entstehen.

Arbeitsplätze

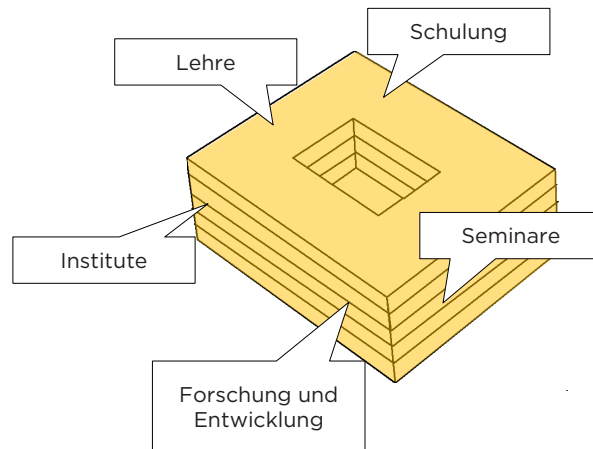


Zur Kategorie „Arbeitsplätze“ kommen im Sinne einer attraktiven, modernen und lebendigen Arbeitswelt ergänzende Nutzungen hinzu.

KATEGORIE „AUS- UND WEITERBILDUNG“

Zum einen sollen Aus- und Weiterbildungsangebote mit der Wirtschaft zusammengebracht werden und dem Problem der Nachwuchsgewinnung entgegenwirken. Zudem soll hierdurch lebenslanges Lernen und Weiterbilden unterstützt werden.

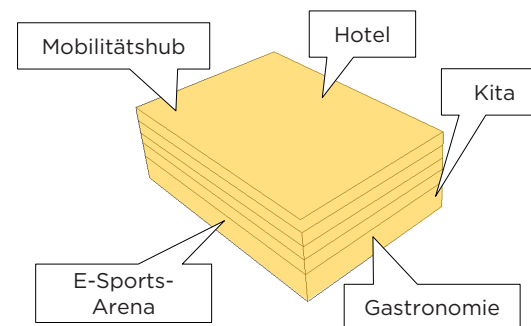
Aus- und Weiterbildung



KATEGORIE „BELEBENDE INFRASTRUKTUREN“

Zum anderen sollen belebende Infrastrukturen Bedarfe des täglichen Lebens am Arbeitsort abdecken sowie Freizeit- und Versorgungsoptionen bieten. Diese Infrastrukturen sind gleichzeitig darauf ausgerichtet einen Mehrwert für die umliegenden Wohnquartiere zu bieten und eine Verknüpfung herzustellen. Die Nutzungen erzeugen Frequenz und fördern Begegnung. Damit soll eine über den Tag und die Abendstunden reichende Belebung des Areals Blumenthal erreicht werden.

Belebende Infrastrukturen



Ihre Anordnung erfolgt an zentralen Orten oder um öffentliche Räume.

GEBÄUDETYPEN

Die schematischen und beispielhaften Darstellungen der zu den Nutzungskategorien passenden Bautypen zeigen, dass die verschiedenen Nutzungen in einem ähnlichen Spektrum an Gebäudetypen unterzubringen sind. Büro-, Labor und Ausbildungsgebäude ähneln sich in ihrer Typologie. Auch Hotels oder Boardinghäuser sind typologisch ähnlich.

Die belebenden Infrastrukturen sind oftmals in Erdgeschosszonen von beispielsweise Bürogebäuden vorzufinden. Gastronomische Einrichtungen, Kitas oder ähnliches werden hingegen auch als Solitäre in einen umgebenden Freiraum eingebunden.

Je nach Nutzer weisen alle büroähnlichen Typen meist eine kleinbeziehungsweise mittelgroße Körnung auf und können durch ihre Geschossigkeit eine hohe bauliche Dichte erzeugen.

Abweichend werden Hallen oder Mobilitätsknoten als großflächige Gebäudetypen ausgebildet. Produktionshallen weisen klassischerweise eine geringe Geschossigkeit und damit Dichte auf, können aber über das Stapeln von Nutzungen (Hybrid: Büro auf Halle) in ihrer Ausnutzung optimiert werden.

Mit dem Ziel ein möglichst arbeitsplatzintensives Areal zu gestalten, das dem Wert der zentralen Fläche gerecht wird, ist ein hoher Anteil an klassischen Gewerbestrukturen im Sinne von Hallentypen nicht möglich. Vielmehr müssen büroähnliche Typen in hoher Dichte angedacht werden.

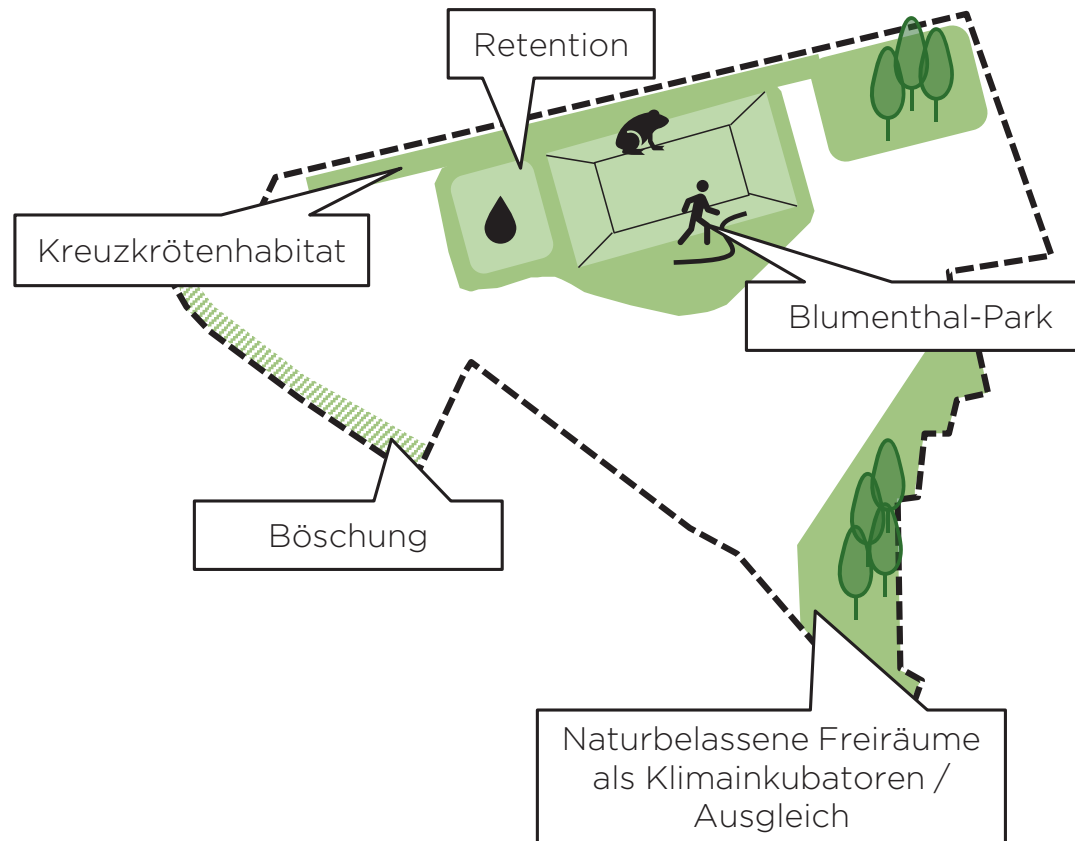
NUTZUNGSKATEGORIEN

KATEGORIE „FREIRAUM“

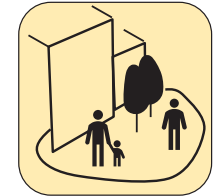
Freiraumangebote für Mensch und Tier sind ein wesentlicher Bestandteil der Nutzungen auf dem Areal Blumenthal.

Wie auch die Arbeitsplätze enthält die Nutzungskategorie Freiraum verschiedene Bausteine. Darunter Bereiche mit Aufenthaltsqualitäten für den Menschen, mit Klimafunktionen und für Flora und Fauna. Die Lage der großen zusammenhängenden Freibereiche ist bereits durch die Rahmenbedingungen des Areals vorgegeben. Der Blumenthal-Park bietet zusammen mit dem Kreuzkrötenhabitat, dem erhaltenen Sukzessionsbewuchs und der Fläche für die Wasserhaltung einen Freiraumverbund mit unterschiedlichen Qualitäten. Ebenso die bewaldete Ausgleichsfläche und der Puffer zur Wohnbebauung.

Ergänzend sollen innerhalb der bebauten Bereiche Plätze, Bauminseln, Straßenbegrünung und begrünte Höfe oder Vorzonen berücksichtigt werden. Auch die Dachflächen und Fassaden sollen als Teil der Freiraumkategorie begrünt und ökologisch aufgewertet werden.



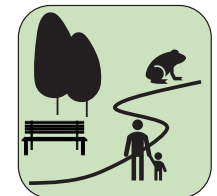
Plätze



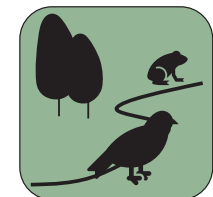
Sport + Spiel



Grüninseln



Biotop / Natur



MULTICODIERTE FLÄCHEN UND HYBRIDE

Um allen Nutzungsansprüchen gerecht werden zu können, muss ein verdichteter innovativer Ansatz im Sinne multicodierter Flächen oder Hybride verfolgt werden. Dies bezieht sich sowohl auf die Bebauung, bei der Nutzungen gestapelt werden müssen, als auch auf den Freiraum, der beispielsweise gleichzeitig Raum für Mensch und Tier bieten soll. Mit einer zusätzlichen Aktivierung von Dachflächen - etwa zur Energieproduktion oder als Freiraum - wird der Ansatz abgerundet.

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT DURCH FLEXIBILITÄT

Die Nutzungskategorien „Arbeitsplätze“ und „Aus- und Weiterbildung“ ergeben größtenteils eine büroorientierte städtebauliche Struktur.

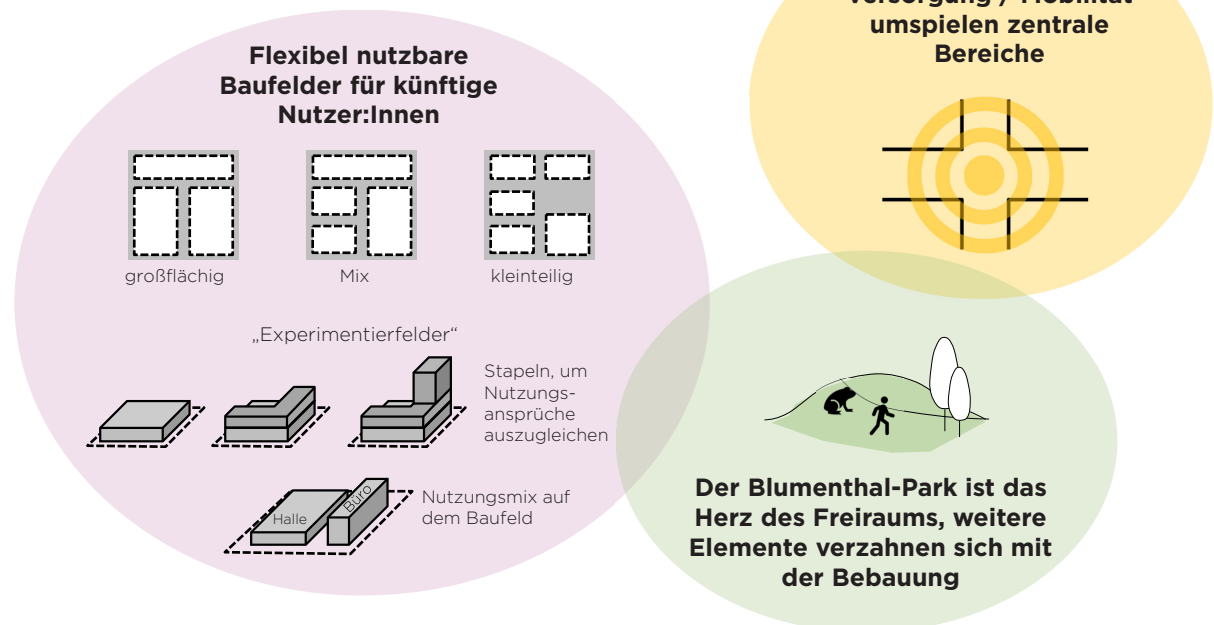
Bürotypen können dennoch unterschiedliche Größen und Dimensionen annehmen, sie können einzeln, im Ensemble oder als besondere Großform angeordnet werden. Die gewählten Themenschwerpunkte

Gesundheitswirtschaft, Umweltmedizin und neue Energien / Mobilität lassen zudem einen Anteil an Hallenstrukturen vermuten.

Da die künftigen Nutzer:Innen derzeit unbekannt sind, empfiehlt es sich, die städtebauliche Struktur und Baufelder so zu gestalten, dass eine flexible Zusammenschaltung oder Belegung möglich ist. Das eröffnet Spielräume, um auf künftige Bedarfe reagieren zu können und garantiert damit eine zukunftsfähige Entwicklung.

Die Konzeptstudie enthält daher keine Festlegung auf ein Verhältnis der Nutzungen zueinander, eine Nutzungsverteilung oder Körnung. Sie ist vielmehr so konzipiert, dass sich die identifizierten Nutzungskategorien auf flexiblen Baufeldern anordnen können. Dazu ist ein starkes städtebauliches Leitbild als Rückgrat notwendig. In Ideenskizzen sind daher unterschiedliche städtebauliche Leitbilder in Kapitel 4 untersucht worden.

Gleichbleibend und immer zu berücksichtigen ist die Anordnung der belebenden Infrastrukturen um zentrale Plätze und öffentliche Bereiche. Ebenso empfiehlt sich die Anordnung einer erhöhten baulichen Dichte um die Station der Seilbahn, um hier eine hohe Frequenz zu erzeugen. Zudem ist die Verortung der großflächigen Freiräume vorgegeben.



STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN

Um eine qualitätvolle Entwicklung entsprechend der Vision auf dem Areal Blumenthal zu sichern, sollen städtebauliche Prämissen und Ziele der Planung zugrunde liegen.

Damit gibt die Konzeptstudie einen robusten städtebaulichen Rahmen vor und eröffnet gleichzeitig die notwendigen Spielräume, um auf künftige Bedarfe reagieren zu können. Dieser Rahmen ist auf dem Areal Blumenthal umso wichtiger, da es sich um eine Insellage handelt. Das Areal muss aus sich selbst heraus schlüssig entwickelt werden und Strahlkraft entfalten.

Die städtebaulichen Qualitäten folgen zudem aktuellen Trends der Stadtplanung, die Aufschluss über Zukunftsaufgaben, denen sich auch Herne stellen muss, geben.

Die im Folgenden dargestellten Qualitäten sind allen Ideenskizzen zugrunde gelegt und fester Bestandteil der Konzeptstudie. Sie sollen auch künftigen Prozessschritten als Orientierung dienen.

MULTICODIERTE FLÄCHEN

Das Areal bietet als Konversionsfläche und Innenentwicklungsfläche eine besondere Chance zur Integration neuer Nutzungen und Qualitäten in Herne. Aufgrund der vielschichtigen Nutzungsanforderungen und der restriktiven Rahmenbedingungen des Areals müssen Nutzungen und Funktionen flächenschonend gestapelt werden.

FLEXIBLE BAUFELDER

Die Ausgestaltung der Baufelder lässt unterschiedliche Zuschnitte, Kombinationen und Belegungen zu. Damit kann auf künftige, heute noch nicht bekannte Nutzungsansprüche reagiert werden.

QUALITÄT VOLLE FREIRÄUME UND NACHHALTIGKEIT

Der Freiraum und die baulichen Entwicklungen sollen ausgewogen sein. Die Freiräume sollen einen Mehrwert für die künftigen Nutzer:Innen darstellen und Flora und Fauna als Lebensraum dienen. Möglichst vielfältige Qualitäten - untereinander vernetzt - decken unterschiedliche Bedarfe ab. In Verbindung mit Maßnahmen

zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung soll den Aspekten der Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden.

NACHHALTIGE MOBILITÄT

Über die Seilbahn, ein dichtes Fuß- und Radwegenetz sowie eine Busanbindung sollen die klimafreundlichen Verkehrsarten gegenüber dem MIV gestärkt werden. An Mobilitätsknoten werden die einzelnen Verkehrsarten verknüpft. Innerhalb des Areals Blumenthal soll eine autoarme Mobilität möglich sein.

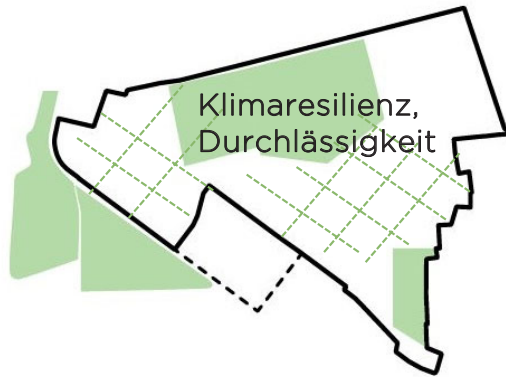
VERNETZUNG UND ERREICHBARKEIT

Über neue Nutzungen und Qualitäten sowie durchgehende und sichere Wegeverbindungen soll das Areal mit seiner Umgebung vernetzt werden. Die Verbindung zum Bahnhof Wanne-Eickel mit der Seilbahn sorgt für eine attraktive und direkte Erreichbarkeit.

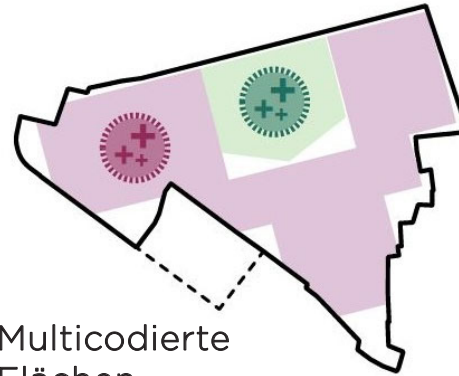
ELEMENTE MIT STRAHLKRAFT

Die neue Arbeitswelt muss aufgrund ihrer Insellage Strahlkraft von innen heraus entwickeln. Strahl-

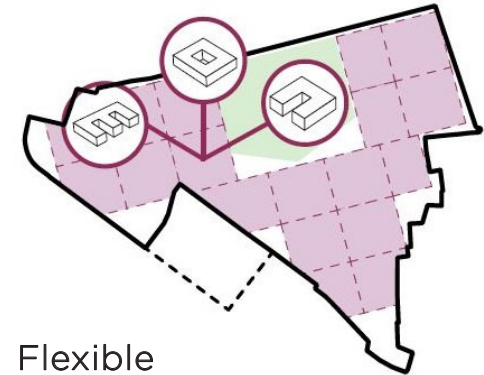
kraft entsteht durch besondere Elemente wie den Blumenthal-Park und die Seilbahn ebenso wie durch die innovativen Nutzungen und ein schlüssiges städtebauliches Konzept. Ergänzend können später besondere Architekturen Strahlkraft entfalten.



Qualitätvolle Freiräume
und Nachhaltigkeit



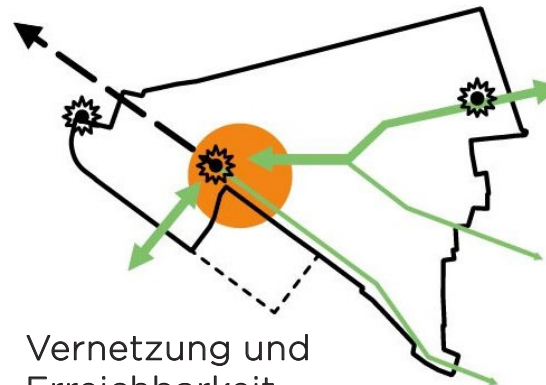
Multicodierte
Flächen



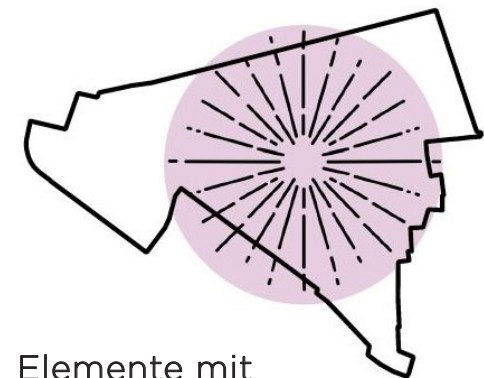
Flexible
Baufelder



Nachhaltige
Mobilität



Vernetzung und
Erreichbarkeit



Elemente mit
Strahlkraft

»»» 04

IDEENSKIZZEN

STÄDTEBAULICHE LEITBILDER ZUR
QUALITÄTSSICHERUNG.



IDEENSKIZZEN ZUR AUSLOTUNG STÄDTEBAULICHER LEITBILDER

Über die Entwicklung unterschiedlicher Ideenskizzen wurden verschiedene städtebauliche Leitbilder auf dem Areal Blumenthal untersucht. Dabei standen folgende Fragen im Fokus:

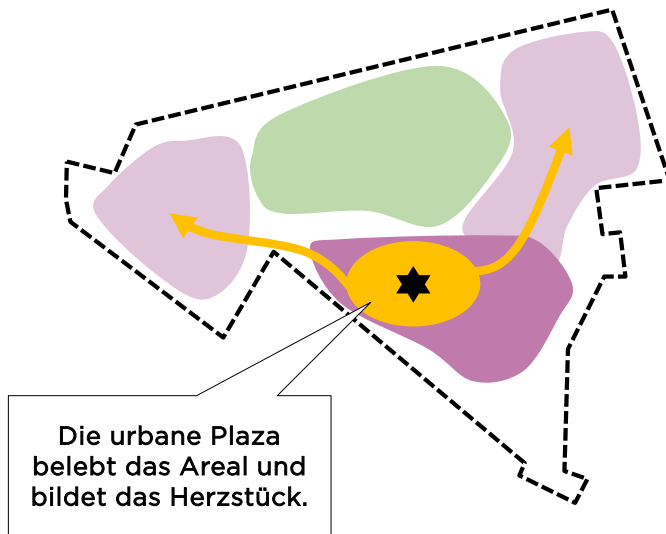
- Welches Leitbild passt zum Areal und den Rahmenbedingungen?
- Welches Leitbild gibt bestmögliche Konturen für eine flexible Entwicklung vor?
- Welches Leitbild erzeugt welches Verhältnis von Freiraum und Bebauung?
- Welches Leitbild entspricht bestmöglich den gewünschten städtebaulichen Qualitäten?

Die gegenüberstellende Entwicklung und Diskussion von drei Ideenskizzen mit unterschiedlichen Leitbildern ermöglicht es Vor- und Nachteile sowie Synergien und Abhängigkeiten einer Lösung zu eruieren.

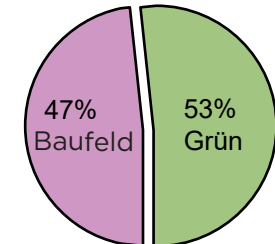
Anhand der Ideenskizzen wurde ebenfalls überprüft und diskutiert inwieweit die besonderen Rahmenbedingungen des Areals in eine Planung integriert oder möglicherweise modifiziert werden sollten, sofern möglich.



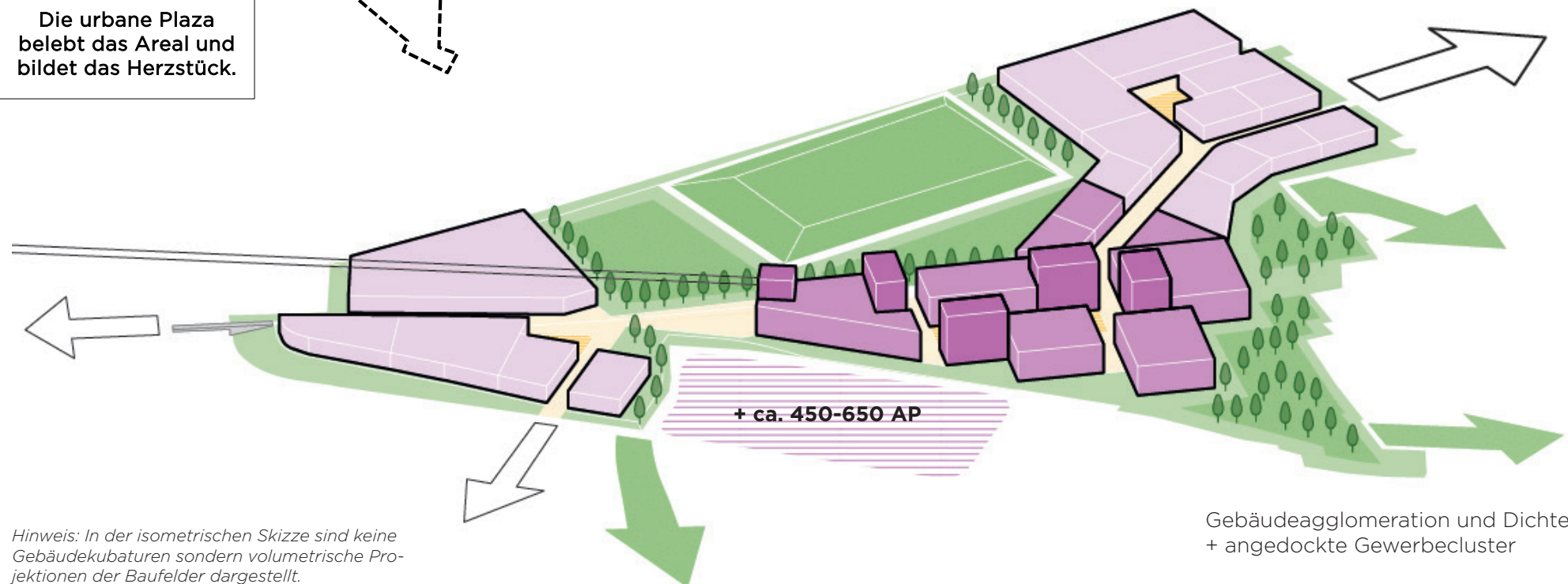
IDEENSKIZZE 1.0 PLAZA



Eine urbane Plaza bildet das Herzstück des Areals. Sie ist Zentrum, Treffpunkt und Verteiler - ausgehend von der Seilbahnstation. Die unmittelbar angrenzenden Nutzungen sind in verdichteten städtebaulichen Strukturen untergebracht. Zu den Rändern hin lockert sich die Struktur auf. Der Blumenthal-Park bildet das grüne Pendant zur Plaza.

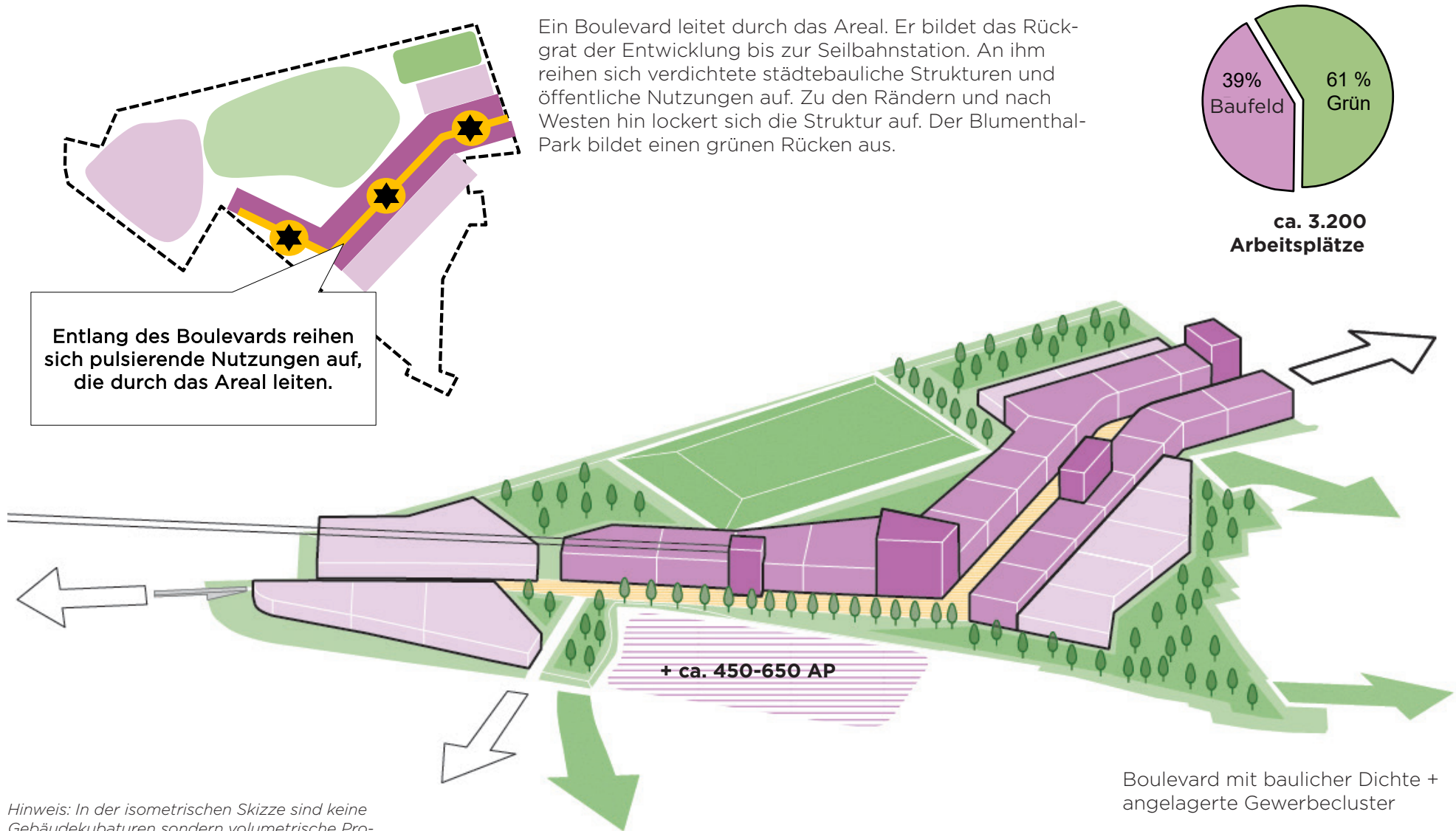


ca. 4.200
Arbeitsplätze

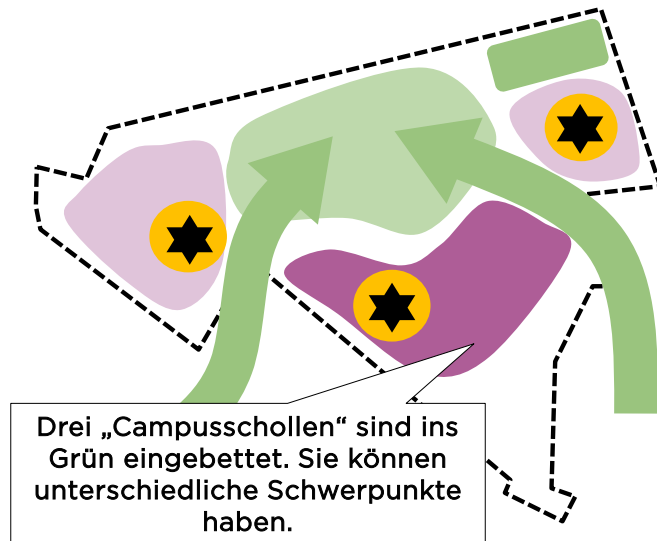


Hinweis: In der isometrischen Skizze sind keine Gebäudekubaturen sondern volumetrische Projektionen der Baufelder dargestellt.

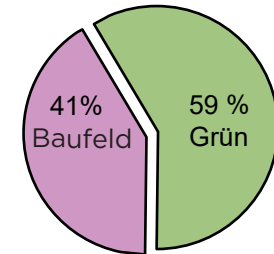
IDEENSKIZZE 2.0 BOULEVARD



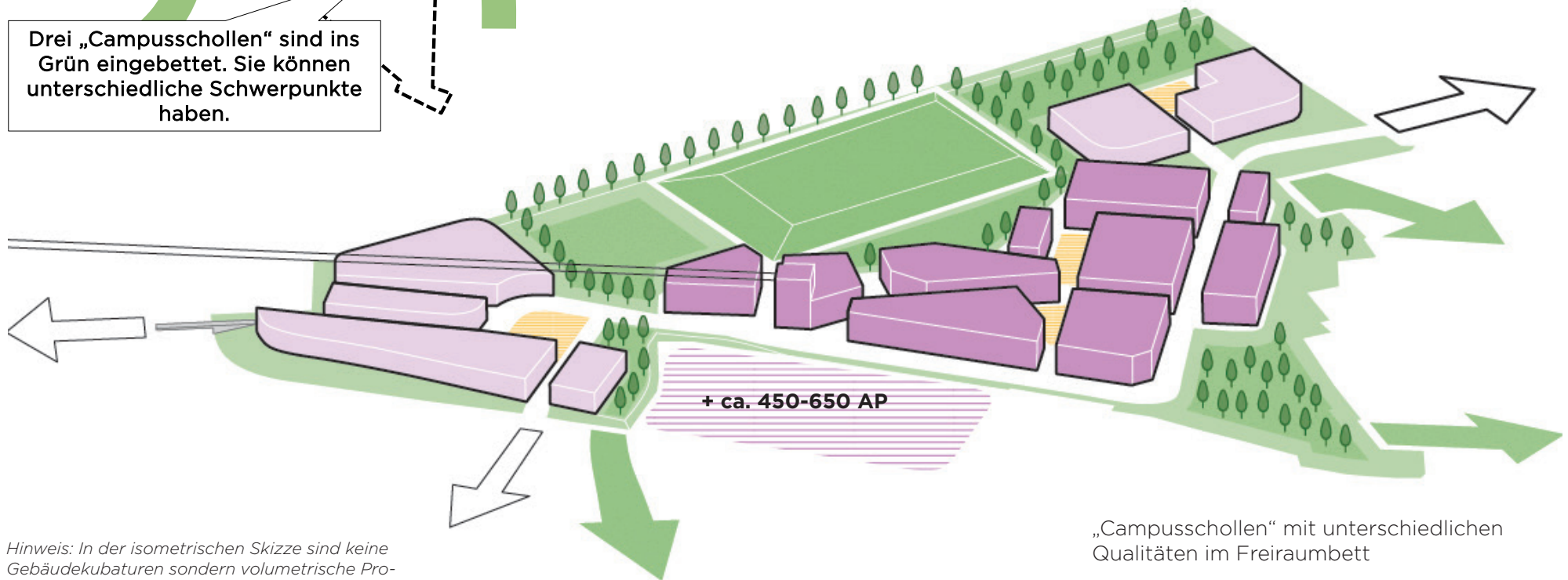
IDEENSKIZZE 3.0 CAMPUS



Die Idee des Campus sieht drei „Campusschollen“ vor, die sich ins Grün einbetten. Die Schollen funktionieren unabhängig voneinander und können daher verschiedene Schwerpunkte ausbilden. Die mittlere Campusscholle übernimmt mit der Seilbahnstation und der damit einhergehenden hohen Frequentierung eine besondere Funktion.



**ca. 3.700
Arbeitsplätze**



Hinweis: In der isometrischen Skizze sind keine Gebäudekubaturen sondern volumetrische Projektionen der Baufelder dargestellt.

ERKENNTNISSE AUS DER UNTERSUCHUNG DER IDEENSKIZZEN

Die drei Ideenskizzen „Plaza“, „Boulevard“ und „Campus“ wurden der Verwaltung erläutert und inhaltlich-fachlich diskutiert. Das Ziel bestand darin, die unterschiedlichen Vor- und Nachteile der Ideen herauszuarbeiten und ihre Kompatibilität mit den bisherigen Rahmenbedingungen und Planungszielen des Areals abzugleichen.

Die Ideenskizze „Plaza“ zeigt einen zentralen, urbanen Platzraum, der das Herzstück des Areals bildet. Er ist Zentrum, Treffpunkt und Verteiler - ausgehend von der Seilbahnstation. Die unmittelbar angrenzenden Bereiche sind mit einer hohen baulichen Dichte versehen, um den Platz zu beleben. Zu den Rändern hin lockert sich die Struktur auf. Der Blumenthal-Park bildet das grüne Pendant zur Plaza.

In der zweiten Ideenskizze „Boulevard“ leitet ein linearer Bewegungsraum durch das Areal. Er bildet das Rückgrat der Entwicklung bis zur Seilbahnstation. An ihm reihen sich verdichtete städtebauliche Struktu-

ren und öffentliche Nutzungen auf. Zu den Rändern und nach Westen hin lockert sich die Struktur auf. Der Blumenthal-Park bildet einen grünen Rücken aus.

Bei der Ideenskizze „Campus“ werden drei Campusschollen in den umgebenden und zusammenhängenden Grünraum eingebettet. Die Schollen können unabhängig voneinander funktionieren, eigene Schwerpunkte und eine eigene Mitte aufweisen. In den Schollen sind gemischte Dichten möglich.

FACHLICHE EINSCHÄTZUNG

Die Ideenskizze „Plaza“ kann aufgrund der hohen Dichte und Arbeitsplatzzahlen und dem geringeren Grünanteil als Maximalvariante bezeichnet werden. Mit der Konzentration auf eine gemeinsame Mitte (Plaza) hat sich die fehlende Flexibilität hinsichtlich eigenständiger Bauabschnitte als Nachteil herausgestellt. Eine solche Plaza muss ausreichend bespielt

und frequentiert werden, erfordert also eine hohe umgebende Dichte. Der dadurch geringer ausfallende Grünanteil wird ebenfalls als Nachteil eingestuft. Auch im Hinblick auf den Blumenthal-Park weist die Idee Schwächen auf, da sich dieser auf der „Rückseite“ befindet und nicht optimal mit den Baufeldern verknüpft ist.

Die städtebauliche Leitidee eines Boulevards hat sich im Vergleich als ebenfalls weniger tragfähig herausgestellt. Auch hier ist eine bauabschnittsweise Entwicklung weniger gut möglich und die rückseitige Orientierung der Baufelder hin zum Blumenthal-Park verschenkt große Potenziale. Aufgrund der Linearität können bei dieser Idee nur rund 3.200 Arbeitsplätze auf dem Areal geschaffen werden, was deutlich unter dem angestrebten Zielwert liegt.

Die Ideenskizze „Campus“ hat sich aus der fachlichen Einschätzung und Diskussion heraus als die Option herausgestellt, welche die meis-

ten Vorzüge und Qualitäten vereint. Baufelder und Grünbereiche stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander. Die Grünbereiche sind vernetzt und verzahnen das Areal schlüssig mit seiner Umgebung. Der Blumenthal-Park ist gut erreichbar und eingebunden. Zudem weist die Campus-Idee eine hohe Flexibilität auf: Die einzelnen Schollen können bauabschnittsweise und unabhängig voneinander entwickelt werden. Sie können als Cluster eigene Schwerpunkte erhalten.

Aufgrund der vielfältigen Vorteile und Qualitäten wurde das Leitbild des „Campus“ als Vorzugsoption ausgewählt und zum Strukturkonzept weiterentwickelt.

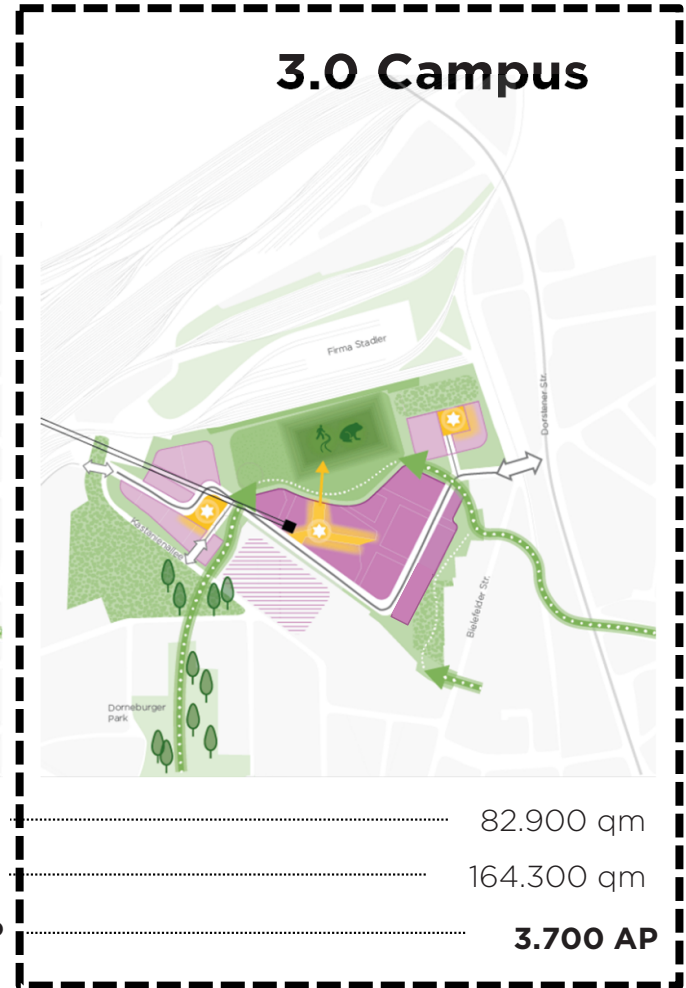
1.0 Plaza



2.0 Boulevard



3.0 Campus



Bauland	96.500 qm	80.000 qm	82.900 qm
Geschossfläche	195.500 qm	149.900 qm	164.300 qm
Arbeitsplätze	4.100 AP	3.200 AP	3.700 AP

»» 05

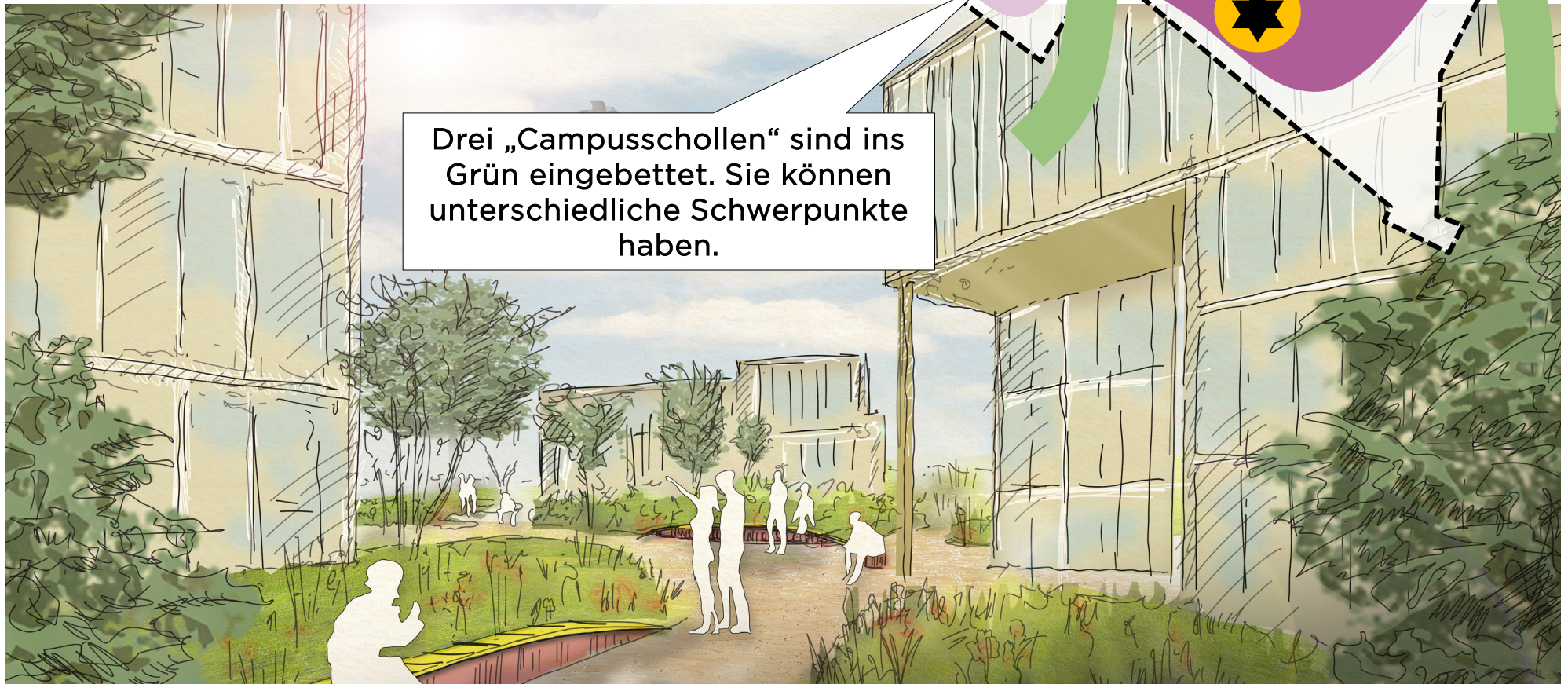
STÄDTEBAULICHES STRUKTURKONZEPT



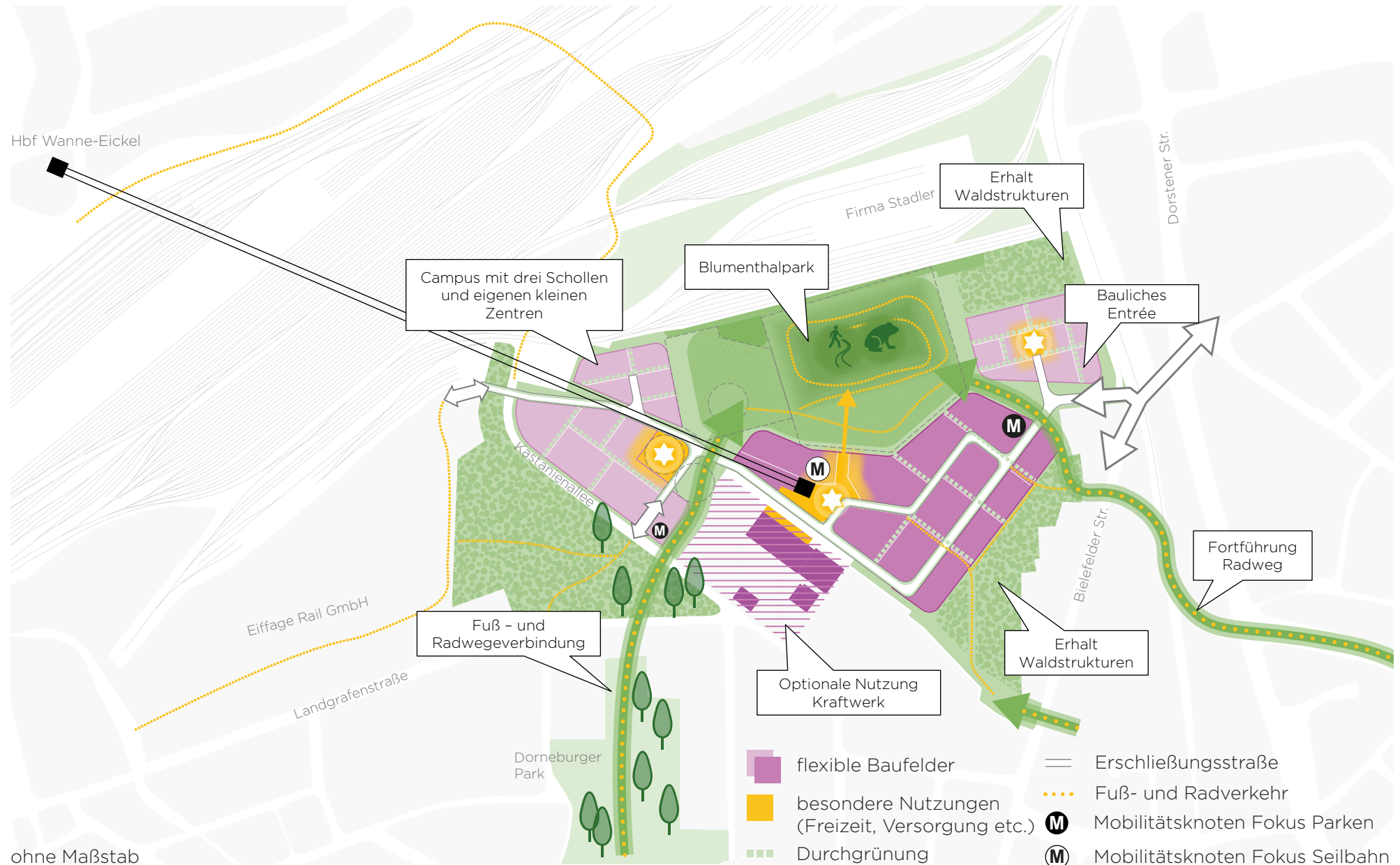
LEITIDEE CAMPUS

Drei Campusschollen sind ins Grün eingebettet. Sie können jeweils unterschiedliche Qualitäten, Nutzungsschwerpunkte und Dichten aufweisen. Die Seilbahnstation liegt in der mittleren Scholle und verleiht

ihr besondere Frequenz. Grüne Fugen leiten zum Blumenthal-Park und vernetzen ihn mit der Umgebung.



STRUKTURPLAN



BESCHREIBUNG STRUKTURPLAN

Der Strukturplan (im Original Maßstab 1: 5.000) verortet die vorgesehenen Nutzungskategorien sowie Grün- und Freiräume, zeigt städtebauliche Bezüge und Kanten auf und gibt Aufschluss über die Erschließung des Campus Blumenthal.

Auf dem Areal sind drei Campuschollen in einen umgebenden Grünraum eingebettet. Jede der Schollen zeichnet sich durch flexible Baufelder aus. Der mittleren Scholle (dunkellila) kommt eine besondere Bedeutung zu, da dort die Seilbahnstation verortet ist und dadurch eine hohe Frequentierung ermöglicht wird. Neben den flexiblen Baufeldern zeichnen sich die einzelnen Campusschollen durch jeweils zentrale Bereiche aus, in denen sich besondere Nutzungen wie beispielsweise Freizeit- oder Versorgungsangebote bündeln, um den Campus auch über den Arbeitsalltag hinaus zu beleben. Die Nutzung der Fläche des Kraftwerks Shamrock ist aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen, hängt jedoch von den Zugriffsmöglichkeiten und der Wirtschaftlichkeit ab. Im Hinblick auf das Thema Grün steht der Blumenthal-Park als zentraler Erholungsort für Mensch und Tier im Fokus. Der Park dient als zusätzliches Habitat für die Kreuzkröte, soll jedoch gleichzeitig auch als Frei-

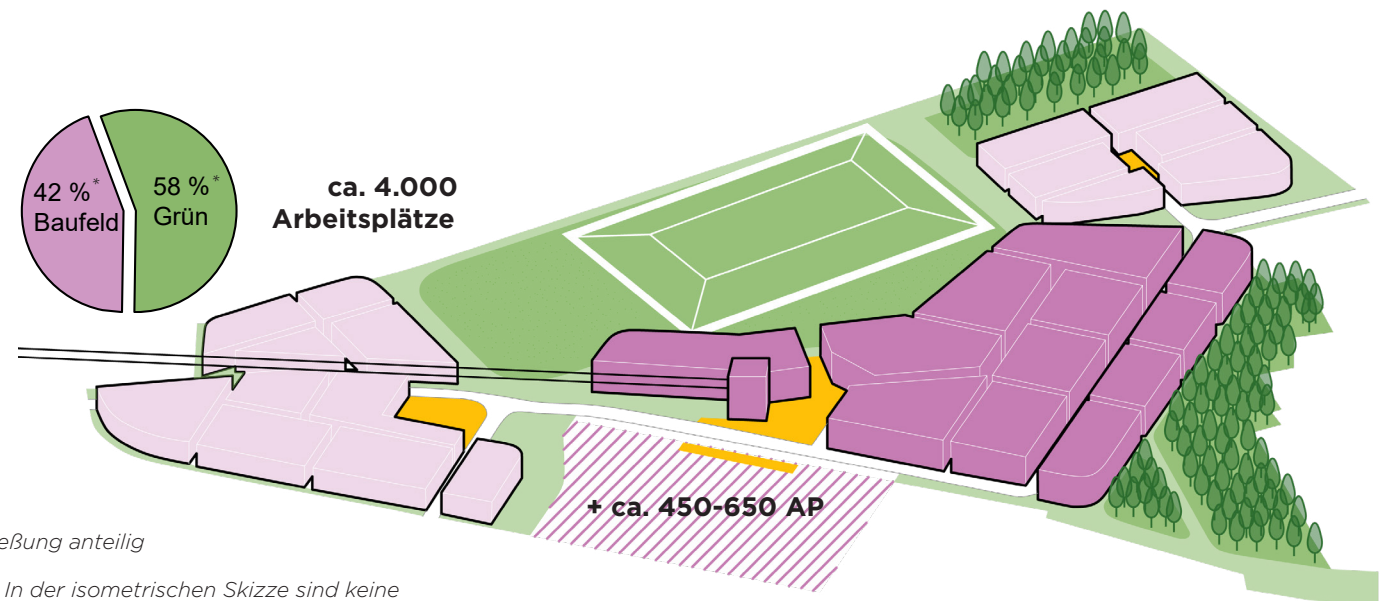
und Erholungsraum dienen. Ergänzt wird das vielschichtige Freiraumangebot durch die Ausgleichsfläche im Süd-Osten des Areals sowie durch den Erhalt der Waldstrukturen im Norden. Der Campus Blumenthal ist durch grüne Fugen mit den Freiräumen in der Umgebung vernetzt (Sportpark Eickel, Dornburger Park, Böckenbusch). Entlang der breit angelegten Grünfugen können diverse Freiraumangebote für Mensch und Tier wie beispielsweise eine Jogging-Strecke, Bewegungs- / Sportbereiche oder Habitate entstehen.

Angebunden ist der Campus über die geplante Erschließungsanlage Dorstener Str. / Bielefelder Str. sowie die Kastanienallee. Eine zusätzliche Anbindung für das Eiffage-Gelände ist möglich.

Im Fokus der Mobilität stehen jedoch innovative, klimafreundliche Verkehrsarten. Über die Seilbahn ist der Campus unmittelbar an den Bahnhof Wanne-Eickel angebunden. Darüber hinaus ist das Areal in das bestehende Busliniennetz eingebunden. Um den Campus mög-

lichst autoarm zu gestalten, sind Mobilitätsknoten an den Eingängen vorgesehen, die Parkmöglichkeiten bieten und den Umstieg auf aktive Mobilitätsformen ermöglichen.

Bei einem ausgewogenen Verhältnis von Grün und Baufeldern können auf dem Campus Blumenthal insgesamt rund 4.000 neue Arbeitsplätze entstehen. Bei Entwicklung der Optionsfläche des Kraftwerks Shamrock kann dieser Wert um weitere 450-650 Arbeitsplätze erweitert werden.



* Erschließung anteilig

Hinweis: In der isometrischen Skizze sind keine Gebäudekubaturen sondern volumetrische Projektionen der Baufelder dargestellt.

THEMA GRÜN- UND FREIRAUM



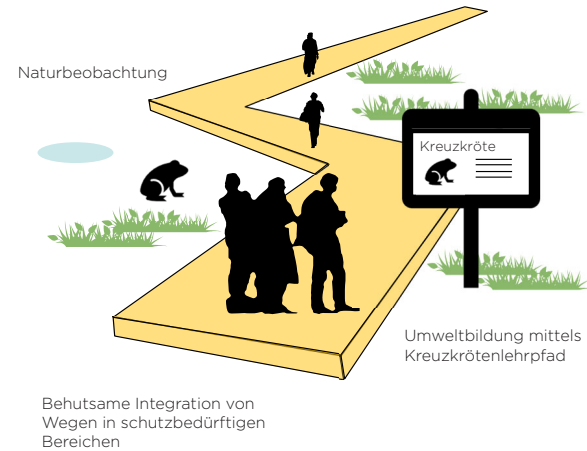
Grün- und Freiraumangebote

Der Campus Blumenthal bietet mit einem Anteil von rund 60 % Grünflächen diverse Grün- und Freiraumangebote, die zur Belebung des Areals auch außerhalb des Arbeitsalltags beitragen.

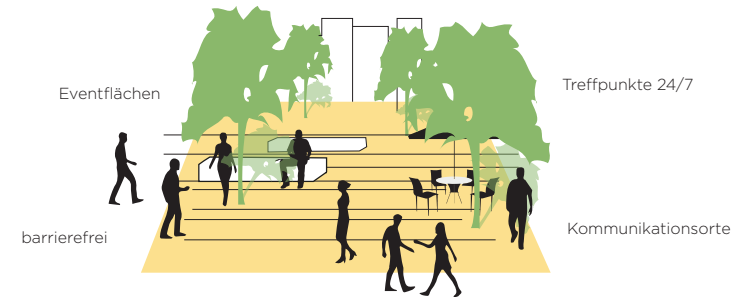
Der Blumenthal-Park als zentraler Aufenthalts- und Erholungsort für Arbeitnehmer:Innen, Besucher:Innen und Nachbarn bietet gleichzeitig Lebensraum für die Kreuzkröte. Im Park ist eine behutsame Integration von Wegen vorgesehen, um der Kreuzkröte ausreichend Raum und störungsfreie Zonen zu geben. Ein Kreuzkrötenlehrpfad schafft Umweltbildungsangebote und Bewusstsein. Neben den eher ruhigeren, ökologisch wertvollen Freiräumen sind zudem Sport- und Aktivitätszonen entlang der vernetzenden Grünfugen vorgesehen. Dort können Spiel- und Sportflächen oder eine Jogging-Strecke vorgesehen werden.

Das Freiraumangebot auf dem Campus zeichnet sich weiter durch urbane Platzräume aus, die an zentralen Orten innerhalb der einzelnen Campusschollen verortet sind. Dort konzentrieren sich belebende Nutzungen und es entstehen Treffpunkte und Kommunikationsorte. Ergänzend sollen die bebauten Bereiche durchgrünt und Dach- oder Fassadenflächen begrünt werden.

Blumenthalpark



Urbane Platzräume



Die Grün- und Freiflächen - insbesondere der Blumenthal-Park - müssen dauerhaft gepflegt werden.

Aufenthalt + Erholung



Sport + Aktivitätszonen



Klimaresilienz und Biodiversität

Der Strukturplan als Kernelement der Konzeptstudie zum Campus Blumenthal soll eine Grundlage für die nachfolgende Entwicklungsstrategie bilden. Auch wenn die Maßstabebene der Konzeptstudie noch keine Gebäudedarstellungen zeigt, werden nebenstehend wichtige Elemente zur Klimaresilienz und Biodiversität im Campus Blumenthal aufgezeigt, sodass diese Prinzipien in die weitere, vertiefende Entwicklung des Areals miteinfließen können.

Baumpflanzungen, Bauminseln, Bäume als Schattenspender, natürliche Luftreiniger



Nutzung erneuerbarer Energien

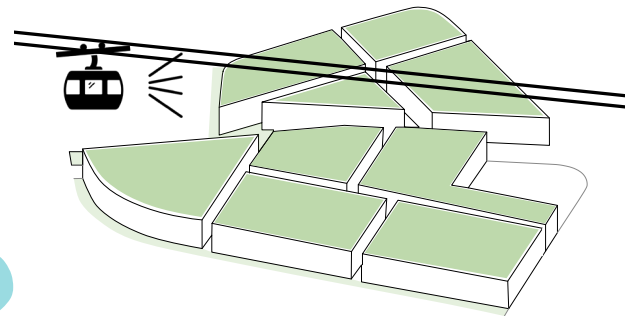


Urban Gardening



Begrünung von Gebäuden

Gründächer als hochwertige „5. Fassade“

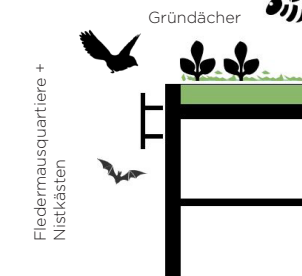


Gestaltung attraktiver, möglicherweise vernetzten Gründächer als Blickfang aus der Seilbahn und als weiteres Element eines möglichst diversen Freiraumangebots für Mensch und Tier.

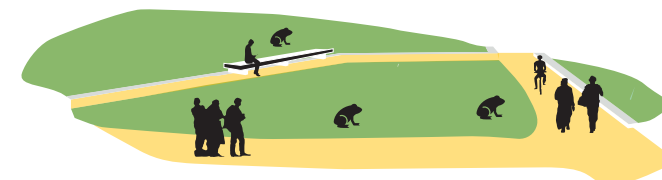
Schwammstadtelemente anwenden



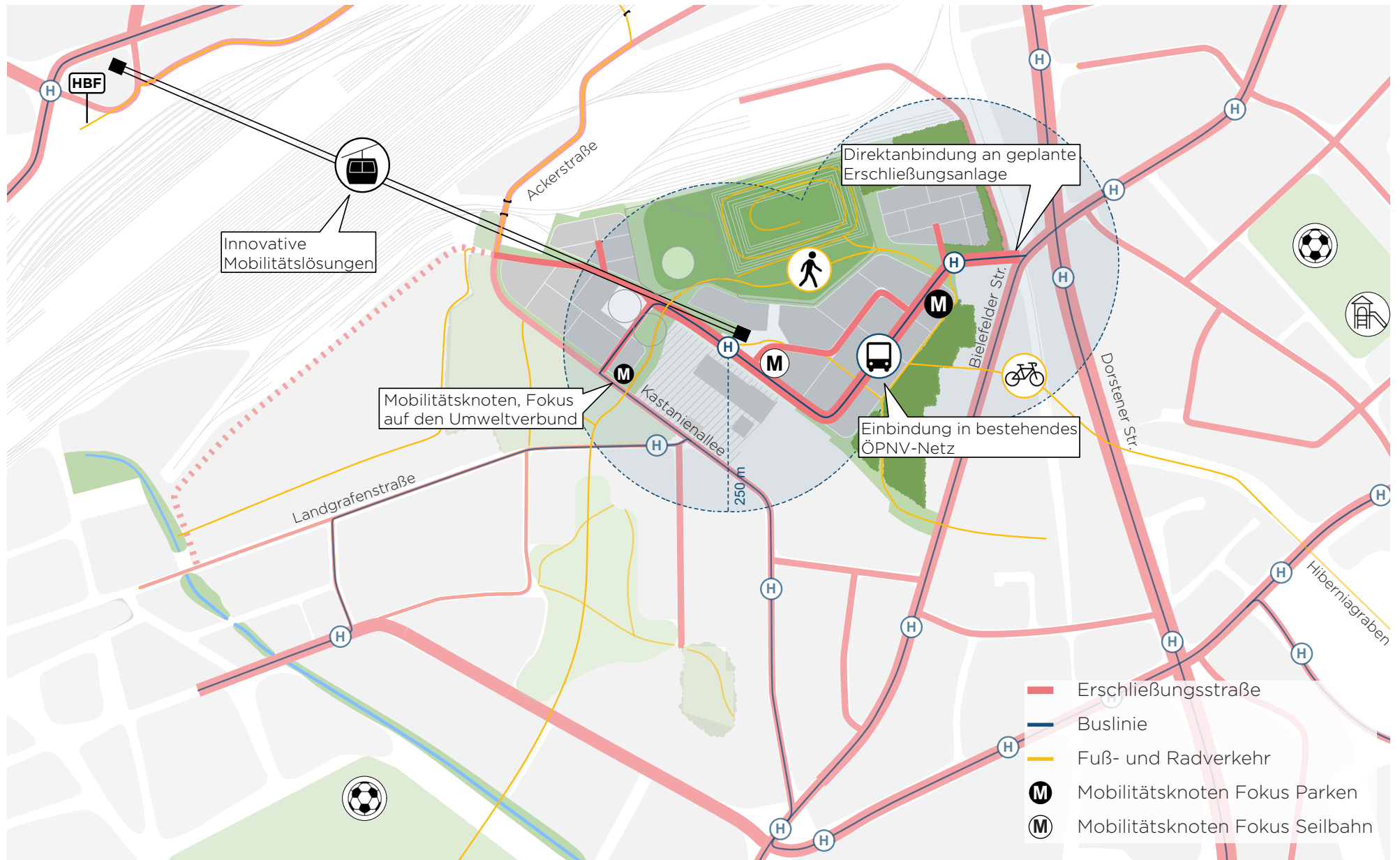
Animal Aided Design



Blumenthalpark als Habitat für die Kreuzkröte



THEMA MOBILITÄT



Das Areal Blumenthal soll als auto-
armer Campus realisiert werden.
Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine
enge Vernetzung mit dem Umfeld
sowie die Begünstigung von kli-
mafreundlichen Mobilitätsarten zu
verfolgen.

Durch die Seilbahn als innovatives
Verkehrsmittel ist der Campus un-
mittelbar an den Bahnhof Wanne-
Eickel angebunden. Darüber hinaus
kann die Seilbahn in das bestehen-
de ÖPNV-Netz (Busliniennetz)
integriert werden.

Zusätzlich werden aktive Mobili-
tätsformen wie das Zu Fußgehen
und der Radverkehr gefördert,
indem diverse Fuß- und Radwege
aus der Umgebung auf das Areal
leiten. Wichtige Verbindungen sind
die Verlängerung des bestehenden
Radwegs im Osten (Verlängerung
über den Hibernia-Graben) sowie
die Schaffung neuer Verbindungen
im Süden (Dorneburger Park), im
Westen (Eiffage Gelände) sowie im
Norden (Ackerstraße).

An den Eingängen zum Campus so-
wie an der Seilbahnstation sind Mo-
bilitätsknoten vorgesehen. Um den
motorisierten Individualverkehr auf
dem Campus zu minimieren, bieten
die beiden Mobilitätsknoten an den
Eingängen Parkmöglichkeiten und
den Umstieg auf alternative Mobili-

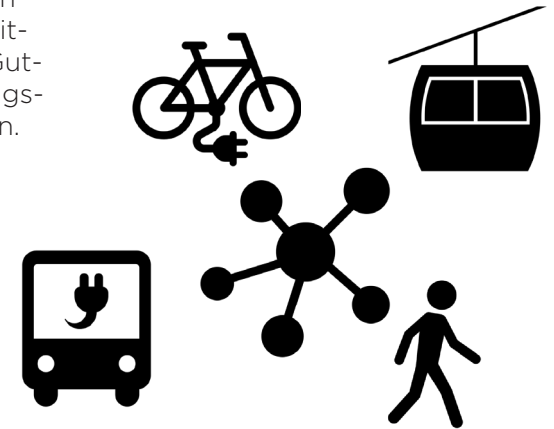
tätsformen. Der Mobilitätsknoten an
der Seilbahnstation bietet ebenfalls
Umstiegsmöglichkeiten auf klima-
freundliche Nahmobilitätsformen
wie zum Beispiel Bike-Sharing und
die Vernetzung mit Buslinien. Die
Mobilitätsknoten sollen begrünbar
und umnutzbar gestaltet werden,
um bereits heute einen Beitrag zum
Mikroklima zu leisten und gege-
benenfalls künftig auf veränderte
Mobilitätsansprüche reagieren zu
können.

Die Haupteerschließung des Areals
knüpft an den bereits geplanten
Knotenpunkt an der Dorstener
Str. / Bielefelder Str. an, verläuft in
Richtung Westen durch den Cam-
pus bis hin zu einer redundanten
Anbindung an die Kastanienallee.
Eine zusätzliche Anbindung an
das Eiffage-Gelände ist über eine
Brücke denkbar. Wichtig ist eine
Fokussierung der notwendigen
MIV-Erschließung auf den Knoten
Dorstener Str. / Bielefelder Str., um
keine Verkehre in die umliegenden
Wohnquartiere zu ziehen.

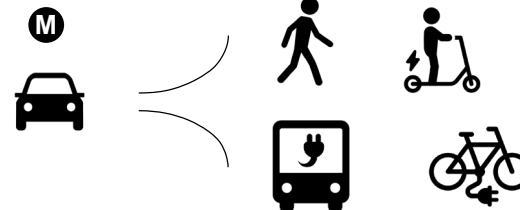
Die Lage der geplanten Haupt-
erschließungs-Trasse bindet auch
ideal das Kraftwerksareal an, falls
dieses mitentwickelt werden soll.
Im Falle einer ausbleibenden Ent-
wicklung bildet die Straße einen
gewissen räumlichen Abstand zum
Kraftwerk.

Die im Rahmen des Strukturkon-
zepts entwickelten Erschließungs-
ansätze zeigen eine Grundidee für
die Gestaltung der Mobilität des
Campus Blumenthal auf. In den
nachfolgenden Planungsschritten
sind ein detailliertes und ganzheit-
liches Mobilitätskonzept sowie Gut-
achten zur verkehrlichen Leistungs-
fähigkeit sinnvoll und vorgesehen.

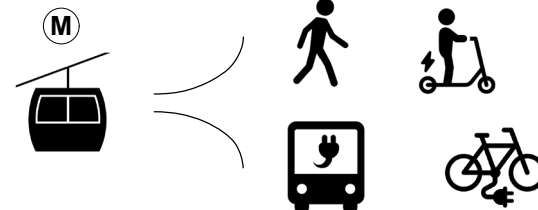
Enge Vernetzung
klimafreundlicher
Verkehrsarten



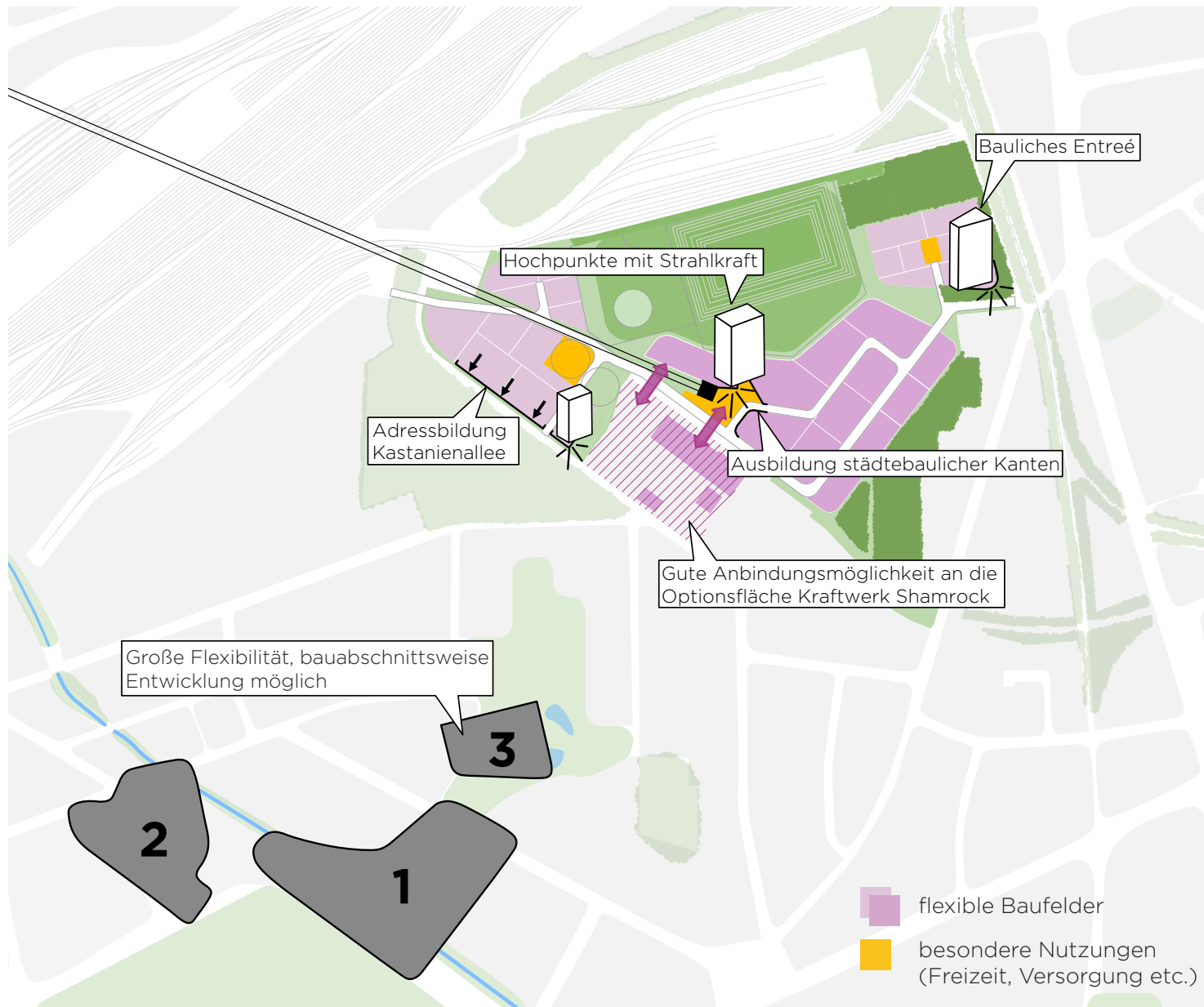
Mobilitätsknoten



Mobilitätsknoten



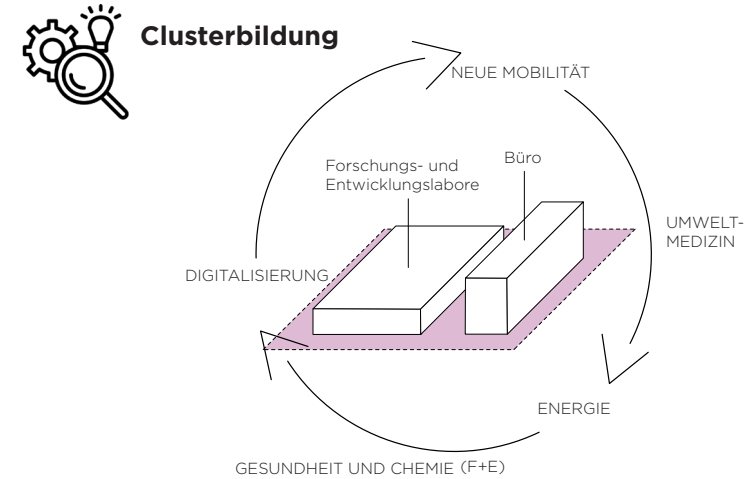
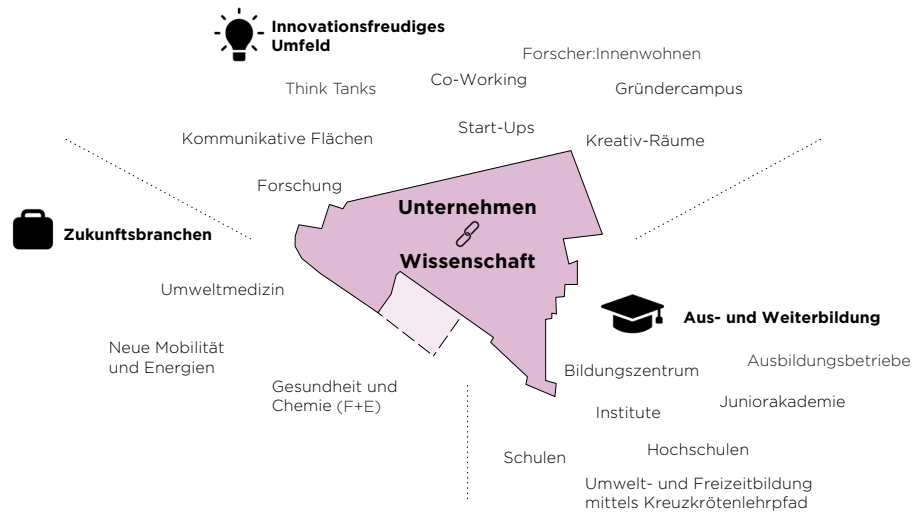
THEMA NUTZUNG UND GESTALTUNG



Die Nutzungen auf dem Campus Blumenthal gliedern sich hauptsächlich in Grün- und Freiräume, Gewerbe sowie Aus- und Weiterbildungseinrichtungen auf flexiblen Baufeldern und belebende Infrastrukturen. Ziel ist es, möglichst optimale Rahmenbedingungen für Zukunftsbranchen wie Umweltmedizin, Neue Mobilität / Energien, Gesundheit und chemische Forschung und Entwicklung anzubieten. Um als Standort attraktiv zu sein, muss zum einen ein innovationsfreudiges Umfeld geschaffen werden und zum anderen ein Angebot an Freizeit- und Versorgungseinrichtungen bestehen, dass auch einen Mehrwert für umliegende Quartiere bietet.

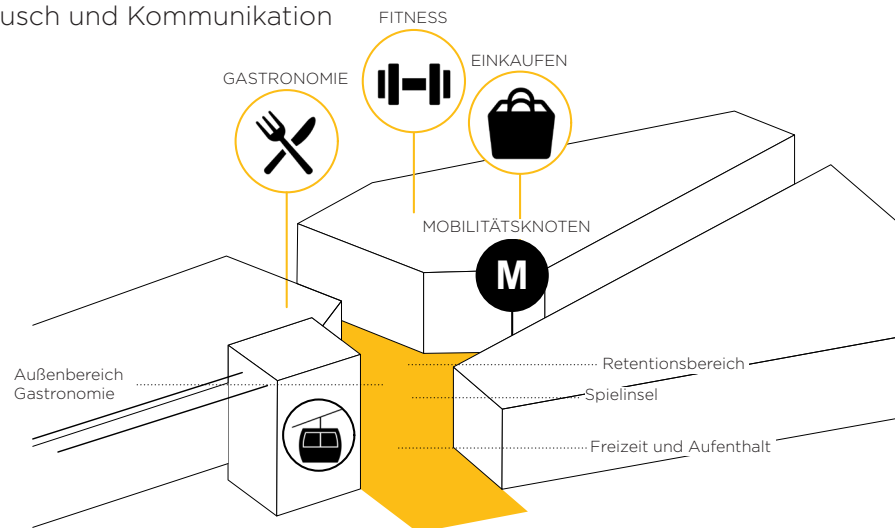
Im Hinblick auf städtebauliche Akzente und eine gute Orientierung im Campus sind in der nebenstehenden Abbildung städtebauliche Kanten und Hochpunkte definiert. Diese akzentuieren vor allem die Eingänge und unterstützen die Adressbildung. Um zusätzlich auch nach außen zu wirken, kann an der Kastanienallee eine Adresse ausgebildet werden, in dem die Bebauung in die geplante Böschung integriert wird.

Das Prinzip der drei Campusschollen bietet insbesondere in Bezug auf eine Entwicklung des Areals in Bauabschnitten große Vorteile.

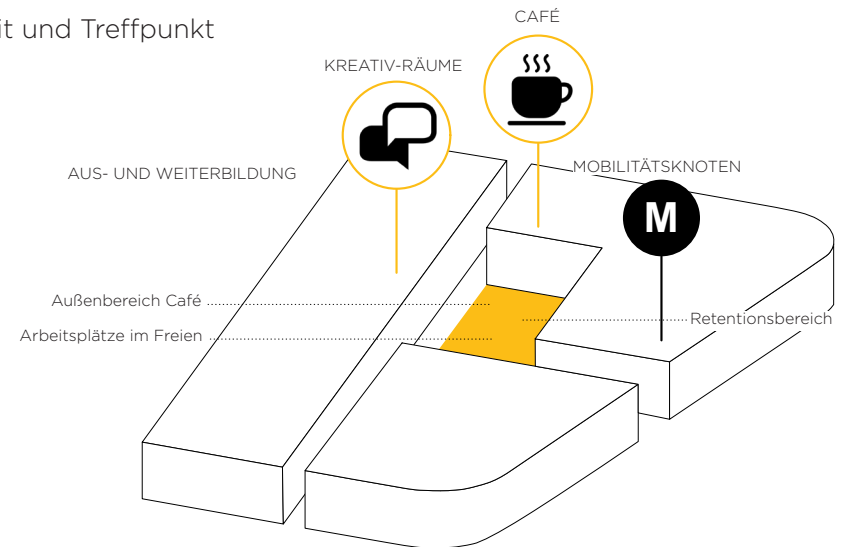


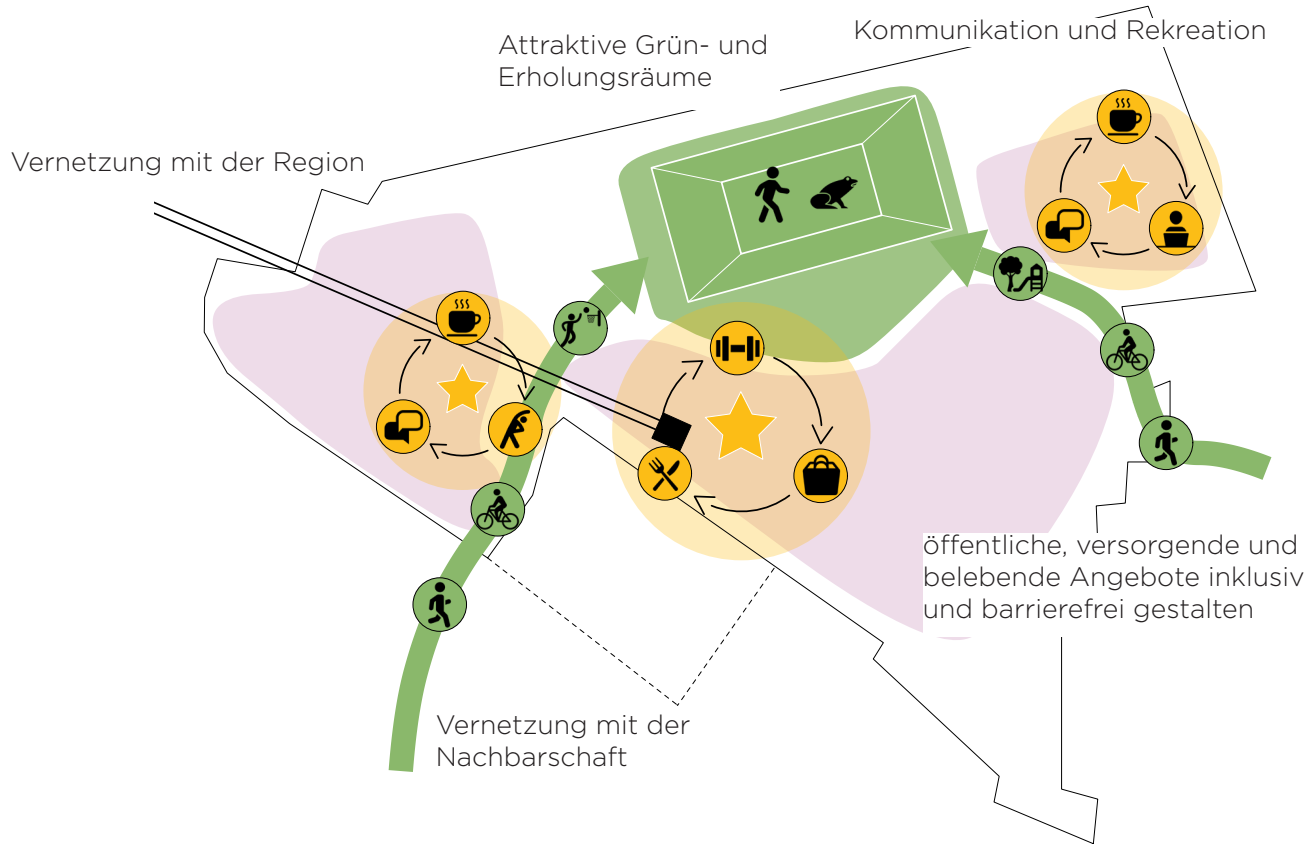
Nutzungsvielfalt

Austausch und Kommunikation

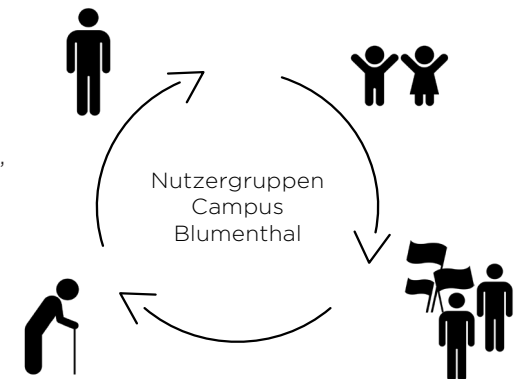


Freizeit und Treffpunkt





Der Campus Blumenthal soll einen Mehrwert für verschiedenste Nutzer:Innen bieten. Hierfür ist es notwendig, dass es ein vielfältiges Freiraum- und Freizeitangebot gibt, welches inklusiv, barrierefrei und kostenlos gestaltet ist.





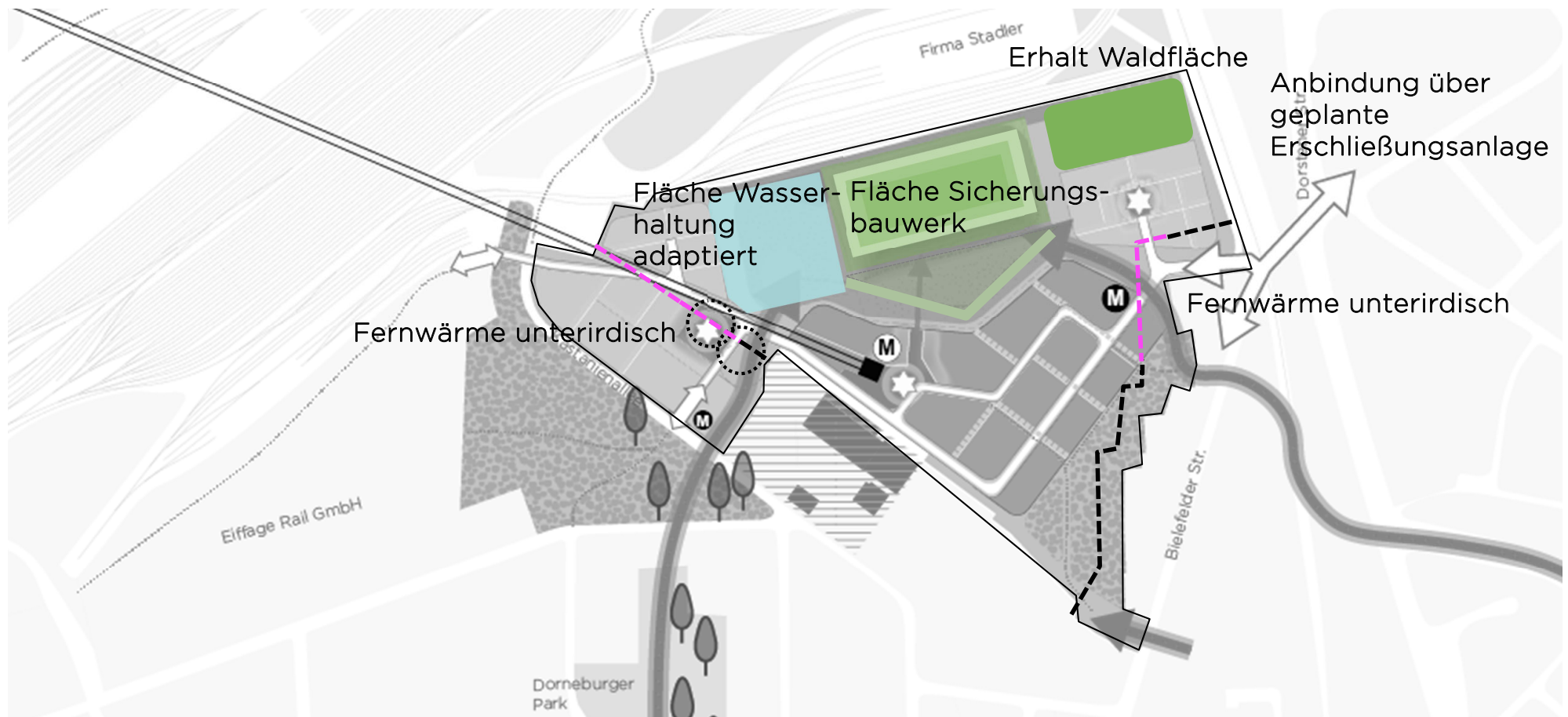
ANPASSUNGSBEDARFE

Mit der Entwicklung der Ideenskizzen und schließlich des Konzeptplans sind auch Anpassungsbedarfe der bestehenden Rahmenbedingungen des Areals geprüft worden. Der Anspruch bestand darin, die

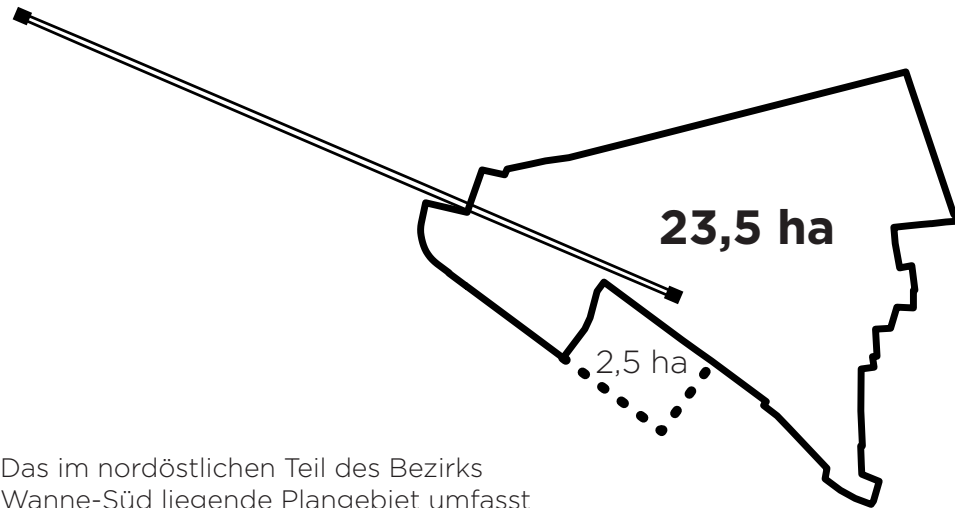
gegebenen Rahmenbedingungen weitestgehend integrieren zu können, dennoch aber auch Alternativen zu untersuchen, wenn ein entscheidender städtebaulicher Mehrwert zu erwarten ist.

Im Ergebnis können das Sicherungsbauwerk und die Seilbahn wie geplant integriert werden. Lediglich eine unterirdische Führung der Fernwärmeleitungen und eine marginale Anpassung der Fläche

zur Wasserhaltung werden im Sinne der städtebaulichen Qualität empfohlen.



STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

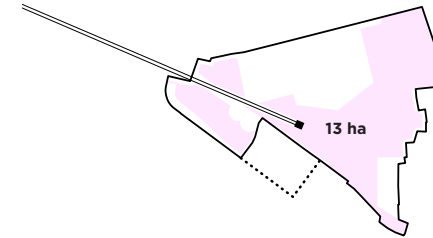


Das im nordöstlichen Teil des Bezirks Wanne-Süd liegende Plangebiet umfasst rund 23,5 ha. Im Süden an das Plangebiet angrenzend befindet sich das seit 2013 stillgelegte Kraftwerk Shamrock mit einer Fläche von rund 2,5 ha. Diese Fläche wurde in den städtebaulichen Kennwerten nicht berücksichtigt und käme als weiteres Potenzial dazu.

Überschlägige rechnerische Ermittlung der Arbeitsplätze

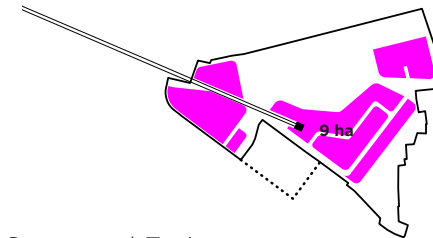
Bruttobauland in qm	Feinerschließung, Plätze von x % am Bruttobauland	Nettobauland in qm	Errechnung Footprint Gebäude bei einem Anteil x % vom Nettobauland	Durchschnittliche Geschossigkeit	Geschossfläche in qm	Anzahl Arbeitsplätze (AP / qm)
110.000	30 %	77.000	60 %	4,5	207.900	45 / 75
	33.000	77.000	46.200			ca. 4000

Bebaubare Fläche



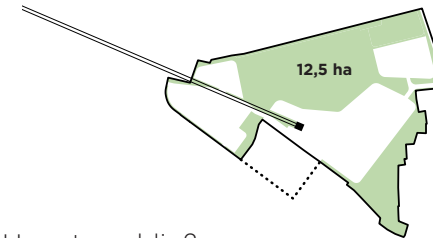
Nach Abzug der Restriktionen, die sich unter anderem aus dem Bergbaurecht ergeben, verbleiben rund 13 ha, die für eine Bebauung in Frage kommen.

Baufelder



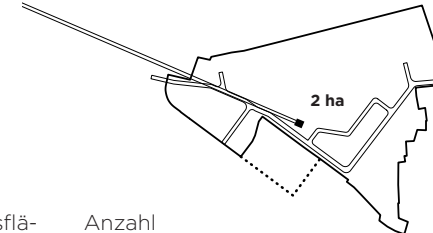
Die in der Konzeptstudie vorgesehenen Campusschollen (durchgrünte Baufelder, Platzräume) nehmen insgesamt rund 9 ha ein.

Grün- und Freiraum



12,5 ha des Campus Blumenthal sind für Grünräume reserviert. Hiervon nimmt der Blumenthal-Park als zentraler Freiraum ca. 6 ha ein.

Haupterschließung



Für die Erschließung (ohne Plätze) des Campus Blumenthal werden voraussichtlich rund 2 ha benötigt.

Für die überschlägige Ermittlung der Arbeitsplätze wurde angenommen, dass ca. 1/3 der Arbeitsplätze in Hallen (75 qm/AP) und 2/3 in Büros (45 qm/AP) angesiedelt sind.

»» 06

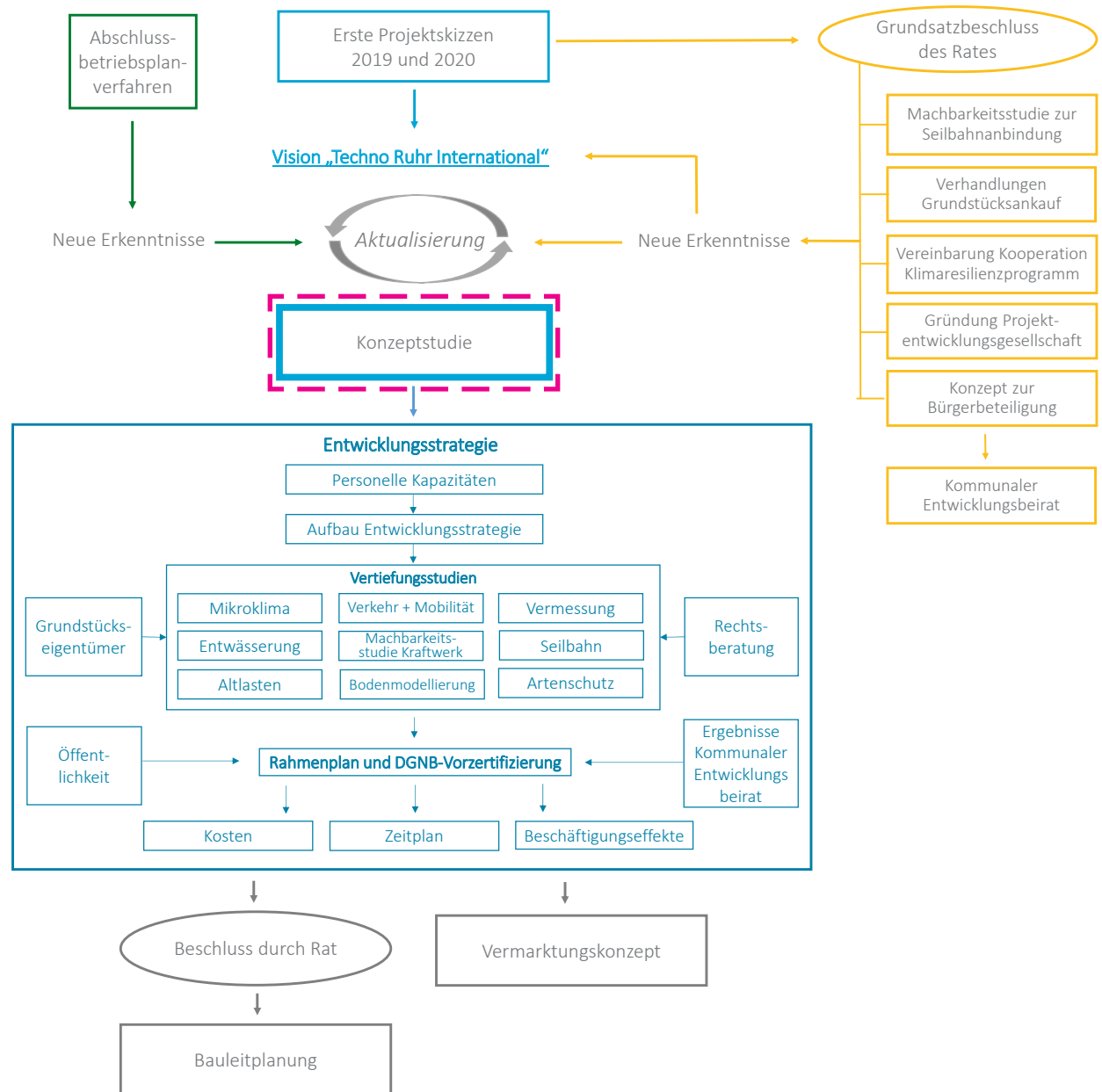
AUSBLICK

NÄCHSTE SCHRITTE

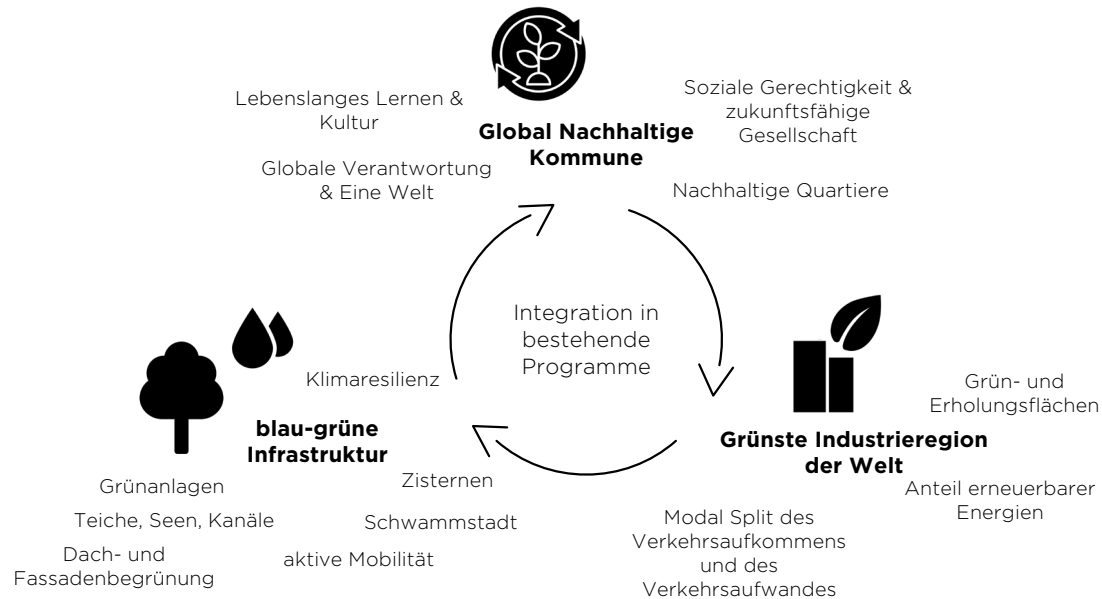
Die vorliegende Konzeptstudie stellt einen zentralen Baustein im auf Dialog ausgerichteten Planungsprozess zur Entwicklung des Campus Blumenthal dar. Die Konzeptstudie hat die neuen Erkenntnisse des bergrechtlichen Abschlussbetriebsverfahrens, der Seilbahnplanung sowie die Empfehlungen des Kommunalen Entwicklungsbeirates aufgenommen und in ein räumliches Zielbild übersetzt. Sie bildet damit die Grundlage für die konkrete Rahmenplanung und vertiefenden Untersuchungen.

Im Anschluss werden sowohl die nächsten planerischen Schritte angestoßen als auch die dafür notwendigen Rahmenbedingungen und Organisationsstrukturen gefestigt. Themenspezifische Vertiefungsstudien wie etwa ein Mobilitätskonzept und die Vorbereitung von Beschlüssen zielen darauf ab eine möglichst konsensuale und damit nachhaltige Entwicklung des Campus Blumenthal zu ermöglichen. Die Erstellung eines Bebauungsplans und eines Vermarktungskonzepts sind weitere wichtige Meilensteine auf dem Weg zur Realisierung der Visionen.

Der Prozess soll weiterhin durch verschiedene Beteiligungsformate begleitet und getaktet werden.



KONTINUIERLICHE WEITERENTWICKLUNG DER GRUNDIDEEN



Die Grundideen der Konzeptstudie zum Campus Blumenthal sollen die Entwicklung des Campus in die bestehenden Programme wie „Global Nachhaltige Kommune“, „Grünste Industrieregion der Welt“ und „blau-grüne Infrastruktur“ eingliedern. Auch in zukünftigen Entwicklungsschritten gilt es, diese Programme zu berücksichtigen und die inhaltlichen Anforderungen weiterzuentwickeln.

Mit der Entwicklung des Campus Blumenthal kann auf verschiedenen Maßstabsebenen ein Mehrwert erzielt werden: Im direkten Umfeld, in Herne, in der Region und darüber hinaus. Die Wechselwirkungen sollen in den anstehenden Planungsschritten weiter verfeinert werden.

Regionaler Mehrwert

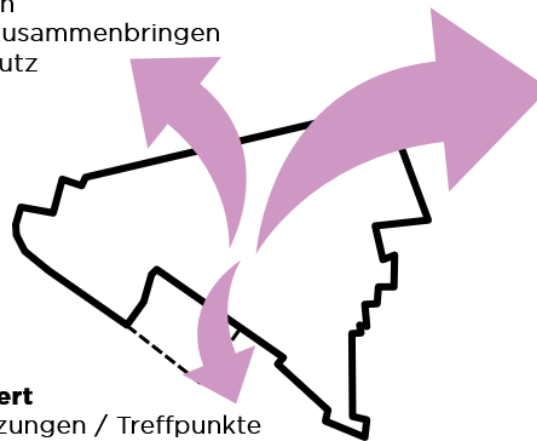
Schaffung von Arbeitsplätzen
Ausbildung und Wirtschaft zusammenbringen
Hoher Grünanteil / Artenschutz

Lokaler Mehrwert

Belebende Nutzungen / Treffpunkte
Angebote für viele
Vernetzung / Durchlässigkeit
Hoher Grünanteil

Überregionaler Mehrwert

Elemente mit Strahlkraft
Standort für Zukunftsbranchen
Highlight ÖPNV-Anbindung



IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN



Der Oberbürgermeister
Fachbereich 51

Langekampstraße 36,
44652 Herne

Gefördert durch:

Ministerium für Wirtschaft,
Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



BEARBEITUNG

AS+P

AS+P Albert Speer + Partner GmbH
architects/planners

Hedderichstraße 108-110
60596 Frankfurt am Main
Telefon: 069 605011-100
E-Mail: mail@as-p.de
www.as-p.de

Die in der Konzeptstudie verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich immer gleichermaßen auf weibliche, männliche und diverse Personen.

Frankfurt, Dezember 2023

