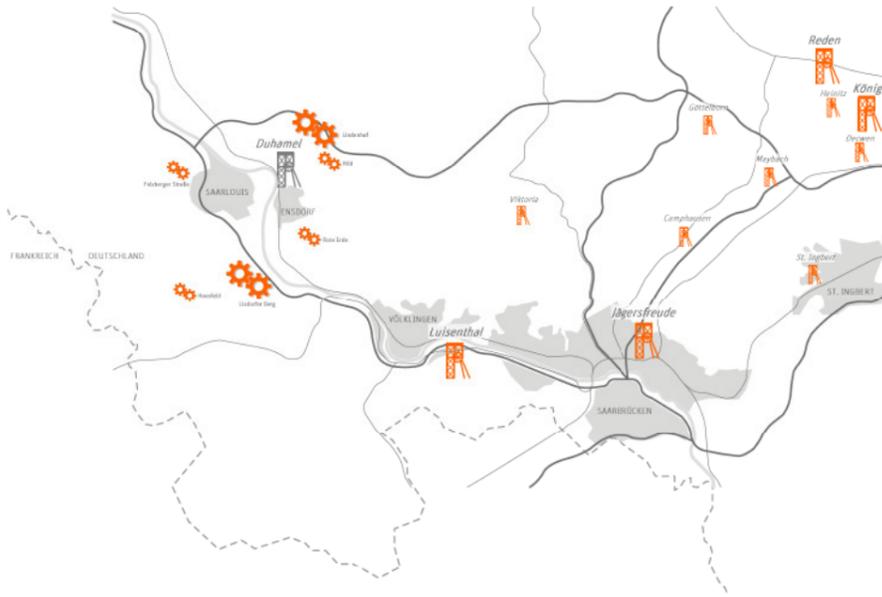


ZUKUNFT TAGESANLAGE DUHAMEL

Gemeinde Ensdorf / RAG Montan Immobilien

Kooperatives Verfahren

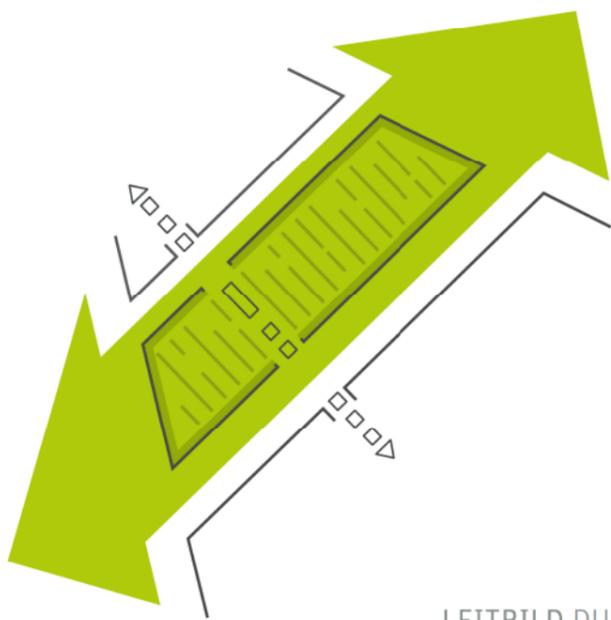
pp a|s lohrberg solites 01



ENTWICKLUNGSRisIKEN FLÄCHENKONKURRENZ



ENTWICKLUNGsCHANCEN FREIRAUMVERNETHUNG



LEITBILD DUHAMEL



STANDORTCHANCEN ÜBERÖRTLICHE ERSCHEIßUNG

TRANSFORMIERT

AUFGABENSTELLUNG

Mit der Aufgabe der Bergbaunutzungen verbindet sich für die rd. 100 ha große Tagesanlage und Bergehalde Duhamel die Herausforderung einer zukunfts-fähigen Folgenutzungs-vision. An der Schnittstelle zwischen der Gemeinde Ensdorf und der Stadt Saarlouis gelegen, eröffnet das weiträumige Areal neue Perspektiven für die städtebauliche Entwicklung für die beteiligten Kommunen und die gesamte Region. Die in einem umfangreichen Beteiligungs- und Masterplanungsprozess verankerten Nutzungsschwerpunkte für Naherholung, Sport, Tourismus, Natur und Photovoltaik im Bereich der Bergehalde sollen ihre Synergien in einer städtebaulichen Revitalisierungs- und Entwicklungsstrategie für die ehemalige Tagesanlage finden und in Verbindung mit der neuen Landmarke „Saarpolygon“ ihre überregionale Ausstrahlungswirkung entfalten.

Herausforderung Gemessen an der Investitionstätigkeit im Gesamttraum stellt die Größe des Areals für alle Beteiligten eine besondere Herausforderung dar und wird in den kommenden Jahren die zentrale Zukunftsaufgabe für die Standortgemeinden sein. Die besonderen Standortpotenziale und Entwicklungsrisiken stellen dabei hohe Ansprüche an ein flexibles räumlich-funktionales Nachnutzungskonzept. So verbinden sich u.a. mit dem noch langjährig parallel laufenden Abschlussbetriebsplanverfahrens zahlreiche Unwägbarkeiten: Verschiebungen im zeitlichen Ablauf, geänderte Verfügbarkeiten von Flächen oder unbekannte Aufbereitungsanforderungen sind nicht auszuschließen und stellen damit besondere Anforderungen an eine nachhaltige Flächenentwicklung. Vor dem Hintergrund der Flächenkonkurrenz mit einer Vielzahl ehemaliger Zechenstandorte und weiterer großflächigen Gewerbeerwartungen wird es für die Standortentwicklung von besonderer Bedeutung sein, im Wettbewerb der Standorte um die besten Ideen und Investitionen, frühzeitig Impulse für beste Adressen mit einem hohen Lagerwert zu schaffen ohne dabei eine angemessene ökonomische Investitionsperspektive aus dem Blick zu verlieren.

Wichtige Alleinstellungsmerkmale und Investitionsimpulse allen Voran die Zielsetzung der RAG am Standort ihre zentralen Einrichtungen wie Verwaltung, Hauptrettungsstelle, Archiv und Infocentrum zu bündeln, die verkehrlich gute Erschließungsqualität (A620, A8, Anschlussoption B51/A8), die für das Erbe der Bergbaugeschichte wichtigen Identitätsstiftenden Gebäude- und Archivbestände sollen im räumlichen Konzept daher gezielt herausgearbeitet und im Sinne einer hochwertigen Standortprägung weiterentwickelt werden.

Flexible Standortentwicklung Vor dem Hintergrund der zeitlichen, funktionalen und marktbezogenen Unsicherheiten zielt das städtebauliche Konzept daher nicht in erster Linie auf einen finalen Zustand, sondern konzentriert sich darauf, ein flexibles, räumlich stabiles Entwicklungsgerüst herauszuarbeiten, das für Weichenstellungen in der Zukunft offen ist. Die von uns entwickelte städtebauliche Konzeption versucht die Gratwanderung zwischen der räumlichen Neuordnung einerseits und eines möglicherweise begrenzten Entwicklungspotenzials andererseits zu gestalten. Das räumliche Grundgerüst erlaubt deshalb unterschiedliche Entwicklungsschwerpunkte zu setzen, wandelnde Entwicklungsgeschwindigkeiten zu moderieren oder veränderten Ansprüchen gerecht zu werden.

RÄUMLICHES KONZEPT - TEIL 1

Die Konversion der Tagesanlage bietet die Chance, die bis heute durch den Bergwerksbetrieb Duhamel und insbesondere die Halde gesperrten Verbindungen zwischen Ensdorf, Fraulautern, Saar, Stadtwald, Fraulautern/Hülzweiler Höhe bewusst zu stärken, den Standort der Tagesanlage aus seiner Isolation herauszuführen und mit seiner Umgebung und seinen Nachbarn neu zu vernetzen. Das Konzept baut daher konsequent auf zwei starken Landschaftsbändern auf, die der baulichen Entwicklung einen stabilen, selbstverständlichen Rahmen geben und die übergeordneten Naturräume unmittelbar miteinander verknüpfen. Basierend auf dieser hochattraktiven Rahmung aus Erschließung und Freiraum, entstehen beste Lagerwerte und Adressen für eine erfolgreiche Standortentwicklung.

Das Herzstück Als Herzstück der gesamten Anlage werden die historischen Gebäude des Kesselhaus mit Archiv, das Fördermaschinengebäude sowie der weithin sichtbaren Förderurm freigestellt und als attraktive Kommunikations- und Begegnungsort inszeniert. Die wichtigsten Impulsprojekte werden an diesen Ort konzentriert und prägen das Zukunftsprofil Duhamels zwischen Tradition und Innovation. Die den historischen Gebäuden gegenübergestellten Platzkanten werden mit besonderen Nutzungen (Information und Bildung, Gastronomie, RAG-Verwaltung) besetzt und unterstützen mit einer prägnante städtebaulichen Struktur die Bildung einer lebendigen Quartiersmitte. Der „Förderplatz“ erstreckt sich quer zu den baulichen Entwicklungsbändern und stellt nach Süden die direkte Verbindung zum Conveyer Pfad und zur Halde her. Nach Norden öffnet sich der Platz mit flachen Stufen nach Fraulautern und bindet das neue Gebäude jenseits des Ostrings ein. Eine starke Spange entsteht, die die neuen Bezüge zwischen Ensdorf und Fraulautern aufnimmt und inszeniert.

Die Freiraumbänder Der „Wiesenspark“ entwickelt sich auf der ehemaligen Gleisstrasse entlang des Haldefußes. Er wird über den Loop direkt in das übergeordnete Netz an Spazierwegen angebunden. Als Fuge zwischen bewaldeter Halde und Bebauung ist die Gestaltung des Wiesensparks offen und weiträumig. Felder mit unterschiedlichen Gräserarten wechseln sich mit Wiesenabschnitten ab. Eine Folge aus unterschiedlichen Strukturen entsteht, die geradlinig oder auf geschwungenen Weg durchquert werden kann. Der Blick auf Förderurm, Halde und Quartier bleibt frei, die Bezüge klar. Lichtungen in der Gräserstruktur laden zum Lagern und Spielen ein. Den Übergang zur Bebauung bildet ein Wasserband, das den Oberflächenabfluss der Halde fasst und als Vorflut dient. Seinen südlichen Abschluss findet der Gräserpark am „Förderplatz“. Jenseits davon eröffnet sich ein weitläufiger Landschaftsraum rund um den Barbarastollen. Je nach Entwicklungsschritt besteht hier die Option zur Wasserhaltung bzw. Wasseraufbereitung. Der Barbarastollen bleibt weiterhin über die Provinzialstraße erschlossen.

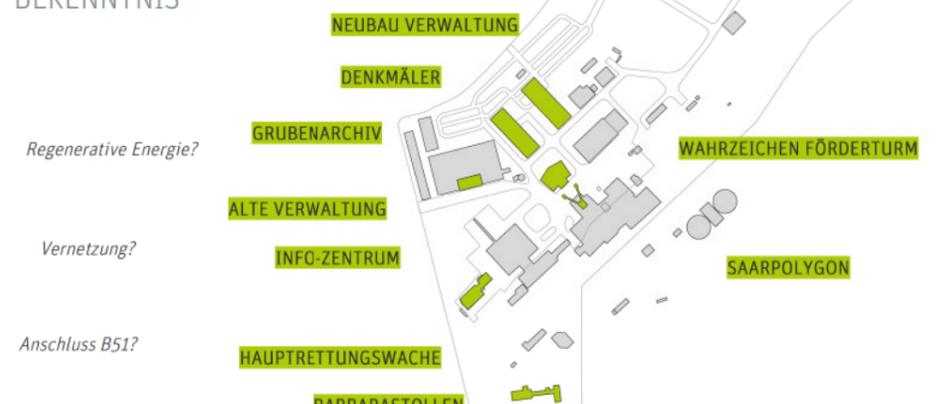
Die „Traverse“ fasst das bauliche Entwicklungsband im Norden. Ein Saum aus Birken bindet den südlichen Ortsrand von Fraulautern ein. Der Birkenbesatz lockert sich zur Bebauung hinauf. Der Charakter eines lichten Birkenhals entsteht. Wiesen-, Rasen und Pflanzbänder können verschiedene Nutzungsangebote integriert werden. Die Birken laufen über den vorgezogenen „Förderplatz“ und ziehen sich bis zum Knotenpunkt an der Provinzialstraße. Sie geben der Traverse ihr Thema. Auf unterschiedlichen Wegen kann die Traverse von der Provinzialstraße bis zur Hülzweiler Straße durchquert werden und findet ihren Anschluss an den Stadtwald Fraulautern. Perspektivisch entsteht mit der räumlichen Entwicklung Fraulautern mit der „Traverse“ eine verbindende grüne Mitte. Quer verlaufende Wegebeziehungen durch den gesamten Bereich der ehemaligen Tagesanlage verknüpfen die Landschaftsbänder und das Quartier über die gesamte Breite. Sie sorgen für eine hohe Durchlässigkeit und integrieren die Tagesanlage in die Umgebung. Im baulichen Entwicklungsband laufen die Querwege in grünen Fugen. Sie gliedern und lockern die stringente Ausrichtung der Bebauung auf.

Geländemodellierung Für die Endmodellierung der Ostflanke der Bergehalde wird empfohlen, das Landschaftsband Wiesenspark als ebene Gräserlandschaft auszuführen. Die zu beachtende Restriktionsfläche für die Anpassung der Bergflanke wird grundsätzlich eingehalten. In den quer zur Hangneigung liegenden Baufeldern wird das zur Saar leicht abfallende Gelände durch sanfte Ausnivellierung des Geländeverlaufs im Zuge der sukzessiven Bebauung angepasst.

ENTWICKLUNGSRisIKEN ABSCHLUSSBETRIEBS-VERFAHREN



STANDORTCHANCEN GEDÄCHTNIS & BEKENNTNIS





- Campus RAG
- Bestandsnutzungen in Waschkaue
- Zwischennutzung Sport/ Freizeit
- KUP

PIONIERPHASE UND IMPULS



- Kompetenzzentrum Energie (Verwaltungsgebäude)
- Campus RAG
- Dienstleistung und Gewerbe
- KUP und Solarfeld

TECHNOLOGIE UND GEWERBE



- Kulturelle Zwischennutzung Waschkaue
- Campus RAG
- KUP und Solarfelder
- Energiecluster Forschung & Entwicklung

ENERGIE UND GEWERBE

RÄUMLICHES KONZEPT - TEIL 2

Die Quartiere Im westlichen Quartier wird das denkmalgeschützte ehemalige Verwaltungsgebäude aus seiner heutigen Umbauung befreit und erhält mit dem vorgelagerten Terrassenplatz eine attraktive Adresse für Dienstleistungs-, Bildungs- und Kulturangebote. In Verbindung mit benachbarten Nutzungen wie Boarding House, Büro- und Hotelnutzungen sowie Gastronomie- und Tourismusangeboten und dem prägnanten Entreegebäude (Torhaus Saar) entsteht zwischen Provinzialstraße und Förderplatz ein nutzungsgemischtes Quartier. Die Bebauung zur Provinzialstraße nutzt den topographischen Höhensprung zur räumlichen Inszenierung der Adresse zur Saar. Innerhalb der Entwicklungsbänder entstehen in einem modular aufgebauten städtebaulichen Konzept mit klaren Freiraum- und Erschließungssequenzen unterschiedliche Atmosphären und Adressen, die flexibel auf Flächen- und Standortansprüche reagieren können und Möglichkeitsräume für diverse Nutzungsschwerpunkte und Bautypologien bieten. Die Immobilienvermarktung profitiert von den Lagequalitäten an den Platzräumen, Landschaftsbändern und grünen Sequenzen (Boulevard, Wasserband, Traverse, Lanes, KUP). Der städtebauliche Rahmen bietet eine marktgerechte Angebotsvielfalt die auf niedrige Marktnachfragen ebenso wie auf dynamische Nachfragesituationen reagieren kann. Dabei wird besonderer Wert darauf gelegt, dass Zwischenzustände nicht mit Standorteinschränkungen verbunden sind und jederzeit ein möglichst zusammenhängendes Erscheinungsbild in optimaler städtebaulicher Qualität erzeugt wird.

Erschließungseffizienz und Flexibilität Mit den außenliegenden Landschaftsbändern verbindet sich im Inneren die Chance Erschließungsaufwände zu minimieren und bedarfsgerecht sukzessive der Gebietsentwicklung anzupassen. Die zweiteilige Erschließungsstruktur erhöht die Flexibilität der Flächenentwicklung und ermöglicht es, den Bereich des Förderplatzes praktisch verkehrsfrei zu gestalten. Das Areal wird zukünftig über drei Zufahrtspunkte an das bestehende Straßennetz angeschlossen. Die Gebietszufahrten werden jeweils durch besondere Gebäude- und Freiraumgestaltungen hervorgehoben. Für das Areal um das ehemalige Verwaltungsgebäude erfolgt die Erschließung über die bestehende Zufahrt der Provinzialstraße (Haupttor), die östlichen Entwicklungsflächen werden über den Östring (Zufahrt Mitte) und einen neuen Anschluss an der Fraulauterner Straße erschlossen. Entlang der Haupteerschließungsachse können Ring- und Sticherschließungen ergänzt werden. Die Hauptrettungswache erhält eine eigene Notausfahrt zur Provinzialstraße.

Zwischennutzung Kurzumtriebsplantage (KUP)

Um die zeitliche Streckung und die zeitliche Unsicherheit der Gesamtentwicklung abzufedern, schlagen wir vor, geeignete Teilflächen als Zwischennutzung mit KUP zu belegen. Kurzumtriebsplantagen können die Fläche bereits kurzfristig in Wert setzen. Gehölzauswahl, Höhenentwicklung und Aufteilung der KUPs schaffen dabei ein attraktives räumliches Gefüge und entfalten bereits zu Beginn der Flächenentwicklung eine positive Außenwirkung. Auf der Zeche Hugo in Nordrheinwestfalen experimentiert die RAG bereits mit der Gestaltung von KUP-Flächen als Teil öffentlicher Parkanlagen. In Abhängigkeit des Zustands in dem die Flächen zu übergeben sind, müssen im Sinne einer positiven Umfeldgestaltung Vorbereitungen für die KUP-Pflanzung getroffen werden. Wir gehen von einem Invest von ca. 8€/ m² aus. Die thermische Verwertung der KUP-Ernte kann die energetische Versorgung der Tagesanlage in der Entwicklungsphase nominell verbessern (vgl. Energiekonzept/ europäische Gebäuderichtlinie 2010).



- Ausstellung/ Veranstaltung Waschkaue
- Campus RAG
- Information, Bildung, Forschung
- Wohnen, Boardinghouse, Tourismus
- KUP

INNOVATIONSCAMPUS

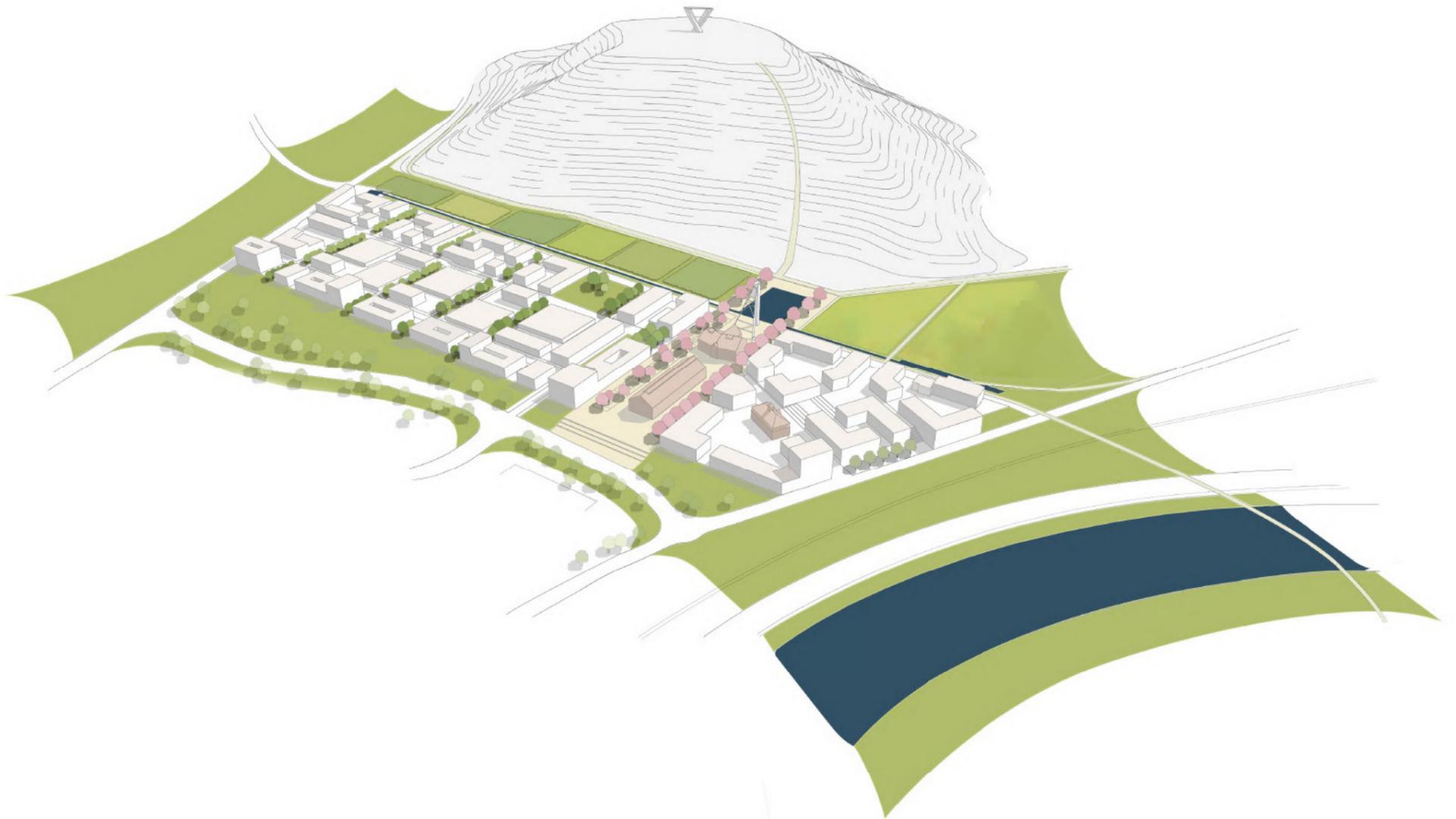


- Hotel und Dienstleistung
- Campus RAG
- Arbeiten am Park (Landschaftsbänder)
- Grüne Mitte (KUP)

BUSINESS UND TOURISMUS

FLEXIBEL

VARIABEL



MÖGLICHE ENDPHASE



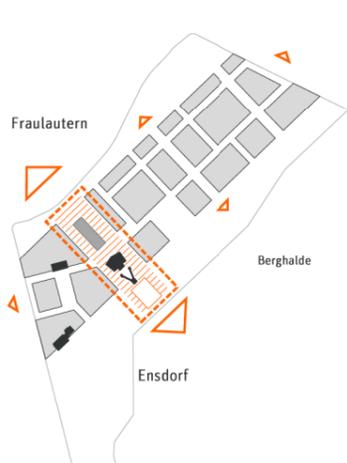
M 1:2.000

ROBUST

LANDSCHAFTSBÄNDER
FREIRÄUME VERNETZEN



ORIENTIERUNG
ISOLATION AUFHEBEN



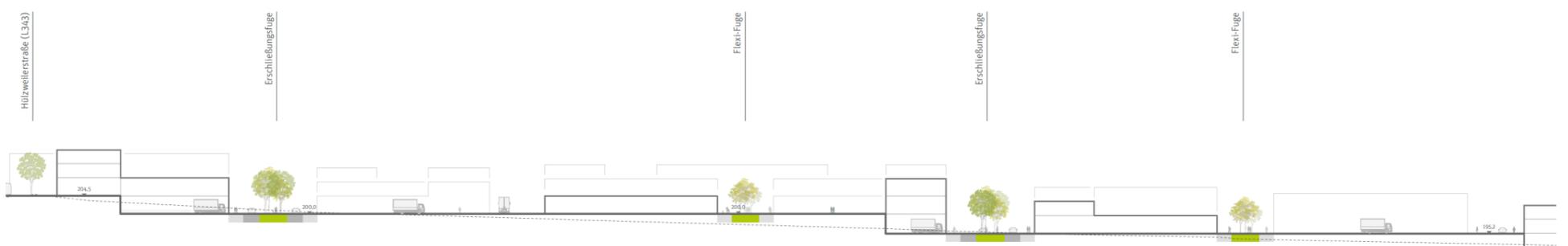
HERZSTÜCK
DAS ERBE DER BERGLEUTE



IMPULSE
ANREIZE SCHAFFEN



IDENTITÄT
ADRESSEN BILDEN

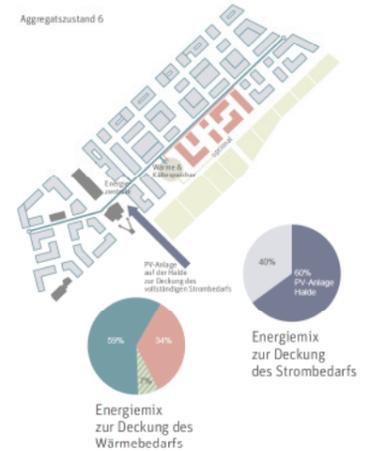
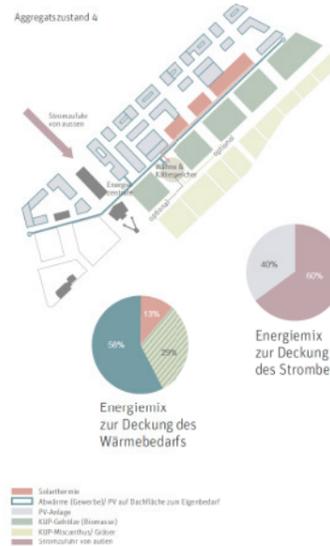


Längsschnitt Nord-Süd, Blickrichtung Ost, Teilbereich Nord

M 1:500



WIESENPAK ZU FÜßEN DER HALDE



VERSORGUNG STANDORTVORTEIL AUTARKIE



TRAVERSE NAHTSTELLE AM OSTRING

FREIRAUMKONZEPT

Platzflächen und Herzstück Der Raum um die historischen Gebäude und dem prägnanten Fördererturm werden als zentraler Aufenthaltsraum inszeniert. Als Tableau erhalten die historischen Gebäude eine große Platzfläche mit durchgängigem Belag. Der Platzbelag wird als Ortbelagfläche mit Besenröhren ausgeführt. Die raue Oberfläche kontrastiert mit Kirschbäumen, die sich im Westen als Reihe und im Osten locker verteilt über den Platz ziehen. Die jahreszeitlichen Aspekte der Kirschen geben dem Platz unterschiedlich heitere Atmosphären und knüpfen gedanklich an die Barbartradition an. Eine im Belag eingelassene Zeitschiene vermittelt die bergmännische Entwicklung im Saarland von den ersten Anfängen bis zu ihrem Ende 2012. Am Fuße der Halde findet der Platz seinen Abschluss in einem flächigen Wasserbecken, in dem sich der Fördererturm spiegelt. Dem historischen Verwaltungsgebäude im Südwesten der Anlage wird eine gefasste Platzfläche zugeordnet. Sie bezieht sich ganz auf das Gebäude und stellt dieses in seiner historischen und auch in seiner zukünftigen Bedeutung heraus. Die Platzfläche wird durch ansteigende Stufenverläufe gegliedert und bildet den Auftakt bzw. Endpunkt für eine Hauptwegeverbindung nach Ensdorf.

Pocket-Parks und Straßenräume Die Fläche des ehemaligen Schlammweihers kann nicht bebaut werden und wird als Pocket-Park in der Bebauungsstruktur entwickelt. Es entsteht ein kleiner landschaftlich gestalteter Park mit aufgelockertem Baumdach. Für die zukünftigen Anrainer können hier spezifische Nutzungsangebote geschaffen werden. Ins übergeordnete Grünsystem eingelagert gliedern grüne Erschließungsfugen (Park Lane) das Quartier und schaffen zusätzliche atmosphärische Aufenthaltsbereiche innerhalb der Nachbarschaften. Die attraktiv gestalteten Straßen, Wege und Plätze dienen in starkem Maße dem Aufenthalt, der Begegnung und Identifikation mit dem Quartier.

ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

Vor dem Hintergrund der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD 2010), die ab 2020 NZEB (Nearly Zero Energy Building) als Standard fordert, sind für die Standortentwicklung sehr effiziente und stromsparende Anforderungen an Gebäudehülle (Passivhausstandard), Gebäudetechnik und gerätetechnische Ausstattung vorzusehen.

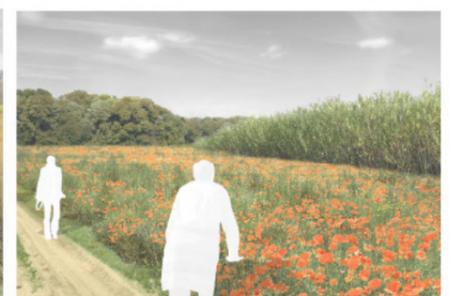
Gemeinsam und smart: Das energetische Konzept sieht vor, das Gesamtquartier durch ein Nahwärme- und Kältesystem zu versorgen und zielt damit auf einen grundlegenden Wandel hin zu einer Kreislaufwirtschaft ohne Verbrauch natürlicher Umweltressourcen. An der Masterplan angestrebten Nutzung des Absinkweihers auf der Halde zur Energiegewinnung mittels Photovoltaik knüpft das Energiekonzept an. Wird der Wärmebedarf der einzelnen Gebäude zentral erzeugt und zu jedem Gebäude über ein Nahwärmenetz verteilt, wird durch die Zentralisierung der Einsatz effizienterer und wirtschaftlicher erneuerbare-Energie-Technologien möglich. Emissionsfrei kann Wärme durch Solar Kollektoren auf einzelnen Gebäuden und Baufeldern erzeugt werden. Die vorwiegend im Sommer gewonnene Wärme wird in großen, in den Untergrund integrierten saisonalen Kälte- und Wärmespeichern gesammelt. Diese Form der Energiespeicherung kann im Sommer zur Kühlung und im Winter zur Gebäudeheizung im gesamten Quartier verwendet werden.

Zudem wird für die Gewerbe- und Bürobauteile ein zusätzliches Kältenetz verlegt, um den Kühlbedarf dieser Gebäude zu decken. Auch hier ermöglicht die zentrale Erzeugung der Kälte den Einsatz effizienter Technologien sowie die Speicherung der Abwärme aus der Kühlung, um im Winter die Gebäude damit heizen zu können: Die im Sommer aus den Gebäuden durch Kühlung entzogene Wärme wird in einem saisonalen Wärmespeicher, der auf niedrigem Temperaturniveau arbeitet, bis zum Winter gespeichert. Dann wird diese Wärme entnommen und über Wärmepumpen für die Gebäudeheizung recycelt.

Im Gegensatz zur Einspeisung des Photovoltaik-Stroms wird die saisonale Speicherproblematik nachträglich selbst gelöst. Der Wärmespeicher wird schrittweise mit dem Baufortschritt erweitert. Mit dieser Technik wird das Quartier in hohem Maße energieautark. Vorgeschlagen wird ein Erdwärmespeicherspeicher, der im Freibereich des ehemaligen Schlammweihers vollständig unterirdisch integriert werden kann. Schrittweise Anpassung des Energiekonzepts: Je nach Entwicklungsfortschritt wird die Tagesanlage mit einem unterschiedlichen Energemix aus Abwärme der Gebäude (Kälte-Wärme-Schaukel), Photovoltaik, Solarthermie und optional mit Energieerträgen aus der KUP versorgt. In den frühen Entwicklungsstadien muss vor allem die Energielücke im Strombereich von außen zugeführt werden. Im Endzustand wird diese Lücke über die Stromerzeugung auf der Halde geschlossen.

PRODUKTIV

UNABHÄNGIG



ADRESSE FÖRDERPLATZ OSTRING

CAMPUSPARK BERGEHALDE

