

Im Dialog

Informationen & Meinungen

für die Bürgerinnen und Bürger
von Immerath, Pesch und Lützerath

Ausgabe 6 • Januar 2003

Der Braunkohlenausschuss bei der Bezirksregierung Köln beschloss am 22.11.2002 die Erarbeitung des Braunkohlenplanes Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath (Termine der öffentlichen Auslegung s. Rückseite)

Drei Siedlungsentwürfe für den Umsiedlungsstandort Kückhoven

Zur städtebaulichen Planung und Standortgestaltung des Umsiedlungsstandortes Kückhoven sind für Immerath, Pesch und Lützerath drei Planungsbüros mit der Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe beauftragt worden.



Dies hat der Braunkohlenausschuss der Stadt Erkelenz am 3.9.02, der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 8.10.02 und der Hauptausschuss am 9.10.02 beschlossen.

Grundlage für die Erarbeitung der Entwürfe war ein Gutachterprogramm, das mit dem Bürgerbeirat erarbeitet worden ist.

Über das Gutachterverfahren wird ein städtebaulicher Entwurf ermittelt, auf dessen Grundlage die nachfolgende Bauleitplanung weiter bearbeitet werden soll, denn gemäß Ziel 2 des Braunkohlenplanentwurfs soll die Umsiedlung der Bevölkerung von Immerath, Pesch, Lützerath im Jahre 2005 beginnen.

Eine Bewertungskommission wird am 25. Januar in nicht öffentlicher Sitzung zusammen mit dem Bürgerbeirat den städtebaulichen Entwurf auswählen, der nach Beschlussfassung in den Ratsgremien die Grundlage für die zukünftige Planung von Immerath, Pesch und Lützerath sowie Stellungnahme der Stadt Erkelenz im Braunkohlenplanverfahren sein wird.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen diese drei städtebaulichen Siedlungsentwürfe für den Umsiedlungsstandort Kückhoven vor. Ferner zeigen wir Ihnen in einer Ausstellung die Arbeiten; in einer öffentlichen Präsentation stellen schließlich die Gutachter ihre Pläne vor (Termine siehe Rückseite).

Inhalt

Drei Siedlungsentwürfe für den
Umsiedlungsstandort Kückhoven
Kurzbericht zur Vorprüfung
Entwurf 237671
Entwurf 376503
Entwurf 421126
aktuelle Termine

1
2
4
8
12
16

Kennziffer 237671

Auf der Grundlage des mit dem Bürgerbeirat Immerath/Lützerath/Pesch und in den Ratsgremien der Stadt Erkelenz beschlossenen Gutachterprogramms wurde der städtebauliche Entwurf gemäß den geforderten Planwerken, den planerischen Rahmenbedingungen und den Flächen- und Infrastrukturbedarfvorgaben mit nachfolgendem Ergebnis vorgeprüft:

Die abgegebenen Planunterlagen entsprechen den geforderten Leistungen.

Das Platzierungskonzept mit Vorgabe zur grundsätzlichen Lage des Umsiedlungsstandortes ist berücksichtigt. Städtische Erweiterungsflächen liegen im Süden und Norden des Platzierungskonzeptes.

Die Flächenvorgaben zum Nettobauland des Umsiedlungsstandortes sind um ca. 1,5 ha überschritten, die Vorgaben zu den Grundstücksgrößen sowie dem städtischen und kirchlichen und sonstigem Infrastrukturbedarf sind bis auf den Kindergarten und das Pfarrhaus, die als Baukörper und im Raumprogramm nicht eindeutig ablesbar sind, eingehalten.

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachgewiesen.

Die Vorgaben zur technischen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung sind eingehalten. Die Haupteerschließung erfolgt von West nach Ost mit zwei Anbindungen an die L 366 und einer Anbindung an die K 33.

Die im Plangebiet gegebenen planungsrechtlichen und technischen Restriktionen sind berücksichtigt.

Die das Gutachterverfahren abschließende fachliche Bewertung der städtebaulichen Entwürfe mit einem Auswahlvorschlag für die Ratsgremien der Stadt Erkelenz erfolgt in der Bewertungskommission zusammen mit dem Bürgerbeirat am 25.01.2003.



Kennziffer 376503

Auf der Grundlage des mit dem Bürgerbeirat Immerath/Lützerath/Pesch und in den Ratsgremien der Stadt Erkelenz beschlossenen Gutachterprogramms wurde der städtebauliche Entwurf gemäß den geforderten Planwerken, den planerischen Rahmenbedingungen und den Flächen- und Infrastrukturbedarfvorgaben mit nachfolgendem Ergebnis vorgeprüft:

Die abgegebenen Planunterlagen entsprechen den geforderten Leistungen. Für die städtischen Erweiterungsflächen liegt allerdings kein ausgearbeiteter städtebaulicher Entwurf vor.

Das Platzierungskonzept mit Vorgabe zur grundsätzlichen Lage des Umsiedlungsstandortes ist berücksichtigt. Städtische Erweiterungsflächen liegen als eigenes Bauquartier im Westen des Platzierungskonzeptes angrenzend dem Umsiedlungsstandort.

Die Flächenvorgaben zum Nettobauland werden um ca. 0,5 ha unterschritten, die Vorgaben zu den Grundstücksgrößen sowie dem städtischen und kirchlichen und sonstigem Infrastrukturbedarf sind bis auf ein nicht eindeutig ablesbares Pfarrhaus eingehalten.





Kennziffer 237671

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachgewiesen.

Die Vorgaben zur technischen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung sind eingehalten. Die Haupteerschließung erfolgt von West nach Ost mit zwei Anbindungen an die L 366 und einer Anbindung an die K 33.

Die im Plangebiet gegebenen planungsrechtlichen und technischen Restriktionen sind **bis auf die Lage des Friedhofes im Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt**.

Die das Gutachterverfahren abschließende fachliche Bewertung der städtebaulichen Entwürfe mit einem Auswahlvorschlag für die Ratsgremien der Stadt Erkelenz erfolgt in der Bewertungskommission zusammen mit dem Bürgerbeirat am 25.01.2003.



Kennziffer 376503

Kennziffer 421126

Auf der Grundlage des mit dem Bürgerbeirat Immerath/Lützerath/Pesch und in den Ratsgremien der Stadt Erkelenz beschlossenen Gutachterprogramms wurde der städtebauliche Entwurf gemäß den geforderten Planwerken, den planerischen Rahmenbedingungen und den Flächen- und Infrastrukturbedarfsvorgaben mit nachfolgendem Ergebnis vorgeprüft:

Die abgegebenen Planunterlagen entsprechen den geforderten Leistungen. Für die städtische Erweiterungsfläche wird allerdings lediglich die Erschließungskonzeption vorgelegt.

Das Platzierungskonzept mit Vorgabe zur grundsätzlichen Lage des Umsiedlungsstandortes ist berücksichtigt. Städtische Erweiterungsflächen liegen im Westen des Platzierungskonzeptes.

Die Flächenvorgabe zum Nettobauland des Umsiedlungsstandortes sind um ca. 3 ha überschritten, die Vorgaben zu den Grundstücksgrößen sowie dem städtischen und kirchlichen und sonstigem Infrastrukturbedarf sind bis auf ein nicht eindeutig ablesbares Pfarrhaus eingehalten.

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachgewiesen.

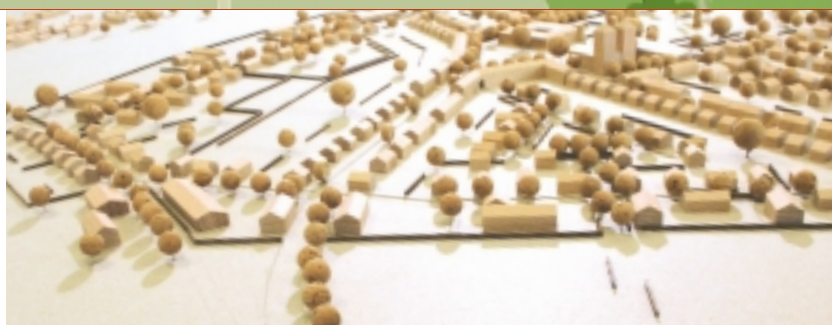
Die Vorgaben zur technischen Infrastruktur und verkehrlichen Erschließung sind eingehalten. Die Haupteerschließung erfolgt von West nach Ost mit einer Anbindung an die L 366 und einer Anbindung an die K 33.

Die im Plangebiet gegebenen planungsrechtlichen und technischen Restriktionen sind **bis auf die Lage des Friedhofes im Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt**. Allerdings führt die Abgrenzung der Siedlungsränder zu Nutzungskonflikten mit landwirtschaftlichen Flächen.

Die das Gutachterverfahren abschließende fachliche Bewertung der städtebaulichen Entwürfe mit einem Auswahlvorschlag für die Ratsgremien der Stadt Erkelenz erfolgt in der Bewertungskommission zusammen mit dem Bürgerbeirat am 25.01.2003.



Kennziffer 421126







Erläuterungsbericht

Städtebauliches Leitbild und wesentliche Zielsetzung der Planung für den Umsiedlungsstandort Immerath, Pesch und Lützerath sind der Erhalt und die Förderung des bestehenden gesellschaftlichen Lebens und bewährter sozialer Strukturen.

Im Zusammenhang mit der Umsiedlung werden dogmatische Siedlungsmodelle abgelehnt und der Entwurf des Umsiedlungsstandortes erfolgt in Anlehnung an die Ortstrukturen der Umsiedlungsorte.

Das verkehrliche Rückrad des Umsiedlungsstandortes bilden die Straßenanschlüsse an die K 33 und L 366, die als innerörtliche Sammelstraßen fungieren. Ein Straßenring verbindet die drei Anschlussstraßen im nördlichen Siedlungsgebiet. Die Erschließung der südlichen Quartiere erfolgt über modifizierte Schleifen.

Der geografische Mittelbereich der drei Ortschaften mit dem vorhandenen Standort von Schule und Sportplatz wird durch das Einbringen der vom Umsiedlungsstandort mitgebrachten Einrichtungen Turnhalle und Ascheplatz gestärkt. Die Immerather Mühle als altes und neues fernwirksames Merkmal erhält hier ebenfalls als Vereins- und Ausflugslokal einen prominenten Standort.

Der neue Ort gliedert sich entsprechend dem Altstandort in vielfältige **Quartiere und Nachbarschaften**. Um den Mittelpunkt des Ortes mit Platz, Kirche und Bürgerhaus entstehen vier Teilbereiche mit unterschiedlichen Charakteren:

im Nordosten ein **dörflich geprägtes Quartier** mit Einzelhäusern und Hofanlagen,

im Westen ein **dreieckförmiges Quartier** mit einem innenliegenden Quartiersplatz,





im Südosten ein „**stilles**“ **Wohnquartier** unter starker Einwirkung der umgebenden Grünbereiche,

im Südwesten ein „**Siedlungs**“-**quartier** mit unterschiedlichen Straßenräumen und hierauf beruhenden Nachbarschaften.

Entlang der Hauptstraßen sowie im Bereich des Ortsrandes entstehen weitere durch eigenständige Bebauungen und Nutzungen geprägte Bereiche, die die Vielfalt der bestehenden Orte erneuern und ergänzen.

Die **Bausteine des Städtebaus** werden eingesetzt um Vielfalt und eigenständigen Charakter der Quartiere einerseits zu erzeugen, die Einheitlichkeit des Weichbildes der Neusiedlung sowie die Erscheinung und Wahrnehmung als Ort nach

außen aber zu wahren. So erfolgen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen unabhängig von der Geschossigkeit um eine möglichst homogene Höhenentwicklung der Neuortschaft zu erzeugen. Entsprechend dem historischen Muster ragen nur öffentliche Gebäude und Bäume über die Firste der Einzelhäuser hinaus.

Ortseingänge, Straßen- und Platzräume sowie Ausstattung, Begrünung und Bepflanzung spielen hier eine entscheidende Rolle. So werden Straßenräume mit multifunktionalen Ausstattungselementen und einer dörflich anmutenden



„Spalier-Bepflanzung“ entwickelt, die als Alleinstellungsmerkmal dient und an die Korridorwirkung des Altstandortes bei verbesserter Verkehrssicherheit erinnert. Die Ortseingänge sind entweder mit prominenten Nutzungen besetzt und/oder zeichnen sich durch besondere Gestaltung aus:

Neben der Schaffung eines kleinmaßstäblichen Ortgefüges transportiert der Entwurf verschiedene weitere Elemente der Altstandorte in den Umsiedlungsbereich:

Die Immerather **Mühle** wirkt an ihrem neuen Standort als Botschafter des Ortes.

Der Immerather „**Dom**“ soll mit seinen Zwillingstürmen auch am neuen Standort fernwirksames Symbol werden

Der **Kaisersaal** wird in seiner überaus wichtigen Funktion als Vereinssaal neu errichtet. Die Lage an Platz und Park bietet

die Möglichkeit den Saal nach außen zu öffnen und eine neue Qualität des Feierns zu organisieren.

Der **Lunapark** als Ort des Erinnerns an die eigene Jugend und des Erlebens erster Liebelei entsteht im Bereich der zentralen Grünanlage neu. Verwunschene Wege und Gassen verbinden den Park mit den angrenzenden Wohnquartieren.

Die **Feldscheune** im zentralen Park wird Treffpunkt für Jung und Alt und dient mit Grillstation und Spielmöglichkeiten der Naherholung.

Wegekreuze und Marienbildnis finden am Umsiedlungsstandort neue vernetzte Standorte und bilden eine Wegefolge die sich als Prozession eignet.

Mammutbäume, Magnolie und Schnittbäume bilden am Altstandort prägende Grünstrukturen. Diese Bäume und Schnittarten sollen den Umsiedlungsstandort in einigen Jahren entscheidend prägen.

(Verfassertext)



Entwurf 237671







Erläuterungen zum Entwurfskonzept

Der Entwurf zeigt ein neues Bild der Ortschaften Immerath, Pesch und Lützerath, das vertraute Elemente der Altorte mit den neuen Bedingungen am Planungsstandort verknüpft und aus diesem Spannungsverhältnis eine neue Identität gewinnt.

Dem Konzept liegen folgende Leitlinien zugrunde:

Eigenständigkeit der Orte am neuen Standort,

Ablesbarkeit der Teilbereiche Immerath, Lützerath und Pesch,

Ausbildung einer neuen markanten Ortsmitte mit neuer Kirche,

Schaffung vertrauter Orientierungen innerhalb des neuen Ortes,

Herausarbeitung neuer Bezüge zu den Nachbarorten sowie in die Landschaft,

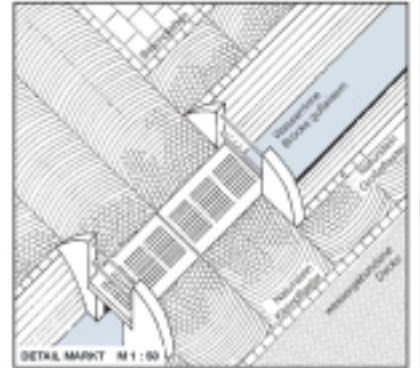
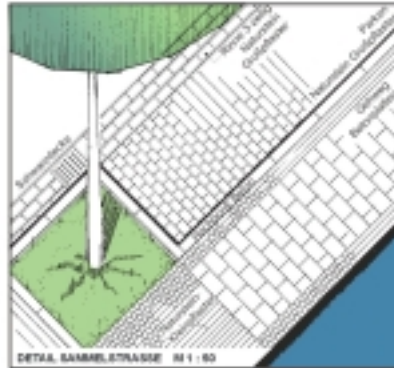
Aufgreifen dörflicher Strukturelemente im Ortsgrundriß und in der Architektur des Ortes.

Der neue Ort liegt frei im Landschaftsraum zwischen Kückhoven und Bellinghoven und gliedert sich in den zentralen Bereich der Ortslage Immerath und den davon abgesetzten Ortsteilen Pesch im Osten bzw. Lützerath im Norden. Nach Westen sind potenzielle zukünftige Erweiterungsflächen geplant. Die Ortsteile rücken zwar zusammen, bleiben aber erkennbar eigenständig. Für diese Anordnung spricht, dass der Ortsteil Pesch, der zuerst verlagert wird, in der Übergangszeit von der räumlichen Nähe zu Kückhoven profitiert.

Der Marktplatz als Zentrum des neuen Ortes liegt, wie im Altort, im Schnittpunkt der wichtigsten neuen Ortsverbindungsstraßen. Diese leicht gekrümmten Straßenzüge prägen auch am neuen Standort den Charakter des typischen Straßendorfes. Die räumliche Struktur um Marktplatz und Kirche gibt dem neuen Ort eine vertraute Identität. Hier verdichtet sich der Ort und hier sind die zentrumsrelevanten Einrichtungen konzentriert: Einzelhandel und Dienstleistung (Nahversorgung), Gastronomie mit Außenbewirtung am Platz und das neue Bürgerhaus mit direkter Verbindung zum neuen ‚Lunapark‘.

Landschaftlich bietet der neue Standort mit dem Landschaftsschutzgebiet ‚Wahnenbusch‘ im Süden eine attraktive Kulisse. Ein umfangreiches Wegenetz





stellt die Bezüge des Ortes zur Landschaft her. An wichtigen Punkten werden die Wegekreuze des Altortes aufgestellt. In der Landschaft werden die Strassen und Wege von Baumreihen begleitet. Als neuer Bezugspunkt in der Landschaft wird vorgeschlagen, die Immerather Windmühle südlich des neuen Ortes in der Nähe eines Waldspielplatzes in Verbindung mit einem Gastronomiebetrieb umzusetzen.

Die Ortsränder werden eingegrünt und durch die Entwicklung charakteristischer Obstwiesen ökologisch aufgewertet.

Das Regenwasser wird gesammelt und über offene Gräben am Landschaftsrand um den Ort herumgeführt und dem geplanten Regenwasser-Rückhaltebecken im Norden zugeleitet.

(Verfassertext)

Entwurf 376503





Die Agglomeration

Das weitflächige Stadtgebiet von Erkelenz stellt sich als eine Ansammlung von nach Größe und Baustruktur sehr unterschiedlicher, selbständiger Gemeinwesen mit profiliert eigenem Charakter dar.

Dort, wo die historisch gewachsenen Ensembles noch erkennbar sind, ist das Gegenüber von konzentrierten Baugebieten und weiträumigen landwirtschaftlich genutzten und durch Alleen gegliederten Flächen das Charakteristikum der Agglomeration:

Sie wird bestimmt

von **Aussen** gesehen durch weithin sichtbare Kirchtürme über klar die Ortsränder gegen die Äcker und Wiesen begrenzenden Grünkulissen,

im **Inneren** durch individuell strukturierte eindeutig begrenzte Straßenräume und, hier und da, durch sich von der Nachbarschaft unterscheidende Sonderbauten...

In diese vorgegebene, über Jahrhunderte entstandene Struktur tritt der neue Ort ein. Hier muss er sich einfügen und zugleich behaupten.



Grundsätzliches

Dies ist kein Dorf, das sich, über lange Zeiten hin, in kleinen Schritten pittoresk entwickelt hat – dies ist eine **Gründung**!

Dabei war, über viele Epochen – von der Antike über die Zähringer bis in unsere Zeit (Brasilia) – das **Kreuz als Grundfigur** zugleich symbolisches und funktionales Ordnungsgerüst und Orientierungssystem eines Ortes.

So auch hier:

Dass sich die **Hauptstraße** krümmt, ist sowohl eine Reminiszenz an das untergehende Immerath als auch ein probates Mittel räumlicher Gestaltung.

Dass die **Nord-Süd-Achse** als grüne Zäsur erkennbar wird, ist ein Hinweis darauf, dass das Grün beim Städtebau unserer Jahre ein unverzichtbares Element darstellt.

Der „**nördliche Ast**“ führt zum Sportbereich, wo auch die Immerather Windmühle ihren weithin sichtbaren Platz findet, – auf diese Weise auch für die Orte Kückhoven und Bellinghoven ein weiteres Wahrzeichen.





Der „**südliche Ast**“ führt zum **neuen Friedhof**, wo ein Gedenkplatz besonderer Art für die Toten und die Grabsteine aus den alten Orten entstehen soll und für die nicht zu identifizierenden Gebeine ein runder Grabhügel Merkzeichen und Erinnerungsort sein soll . Der Friedhof liegt so „am Wege“ zum Wannenbusch und stellt, als erste Pflanzmaßnahme, die optische Verbindung von Ort und Wald her.

Kirche und Bürgerhaus akzentuieren gemeinsam mit den nötigen Infrastruktureinrichtungen (Läden, Gastronomie, Handwerker usw.) den Marktplatz als nicht nur geographische Mitte sondern auch, durch die bewußt kontrapunktische

Gruppierung, als formal herausgehobenen Ort der Gemeinschaft und der **Identifikation** der Bewohner mit ihrer neuen Heimat.

Die topographischen Gegebenheiten legen den Ort für den Markt nahe: nahezu der höchste Punkt im Gelände. Die hinführenden Hauptstraßen gehen jeweils mit horizontalen und vertikalen Visier-Brüchen in die Platzfläche ein. Der Chor der geosteten Kirche schiebt sich – ein alter städtebaulicher Kunstgriff – in den Platzraum hinein.

Durch das Gegenüber von (relativer) Weite des Platzes, der Hauptstraße und der grünen Nord-Süd-Achse zu der (relativen) Enge der Wohnstraßen, Gassen und Gäßchen ist das zugleich funktionale und formale Konzept charakterisiert.

(Verfassertext)

Entwurf 421126

aktuelle Termine

Öffentliche Auslegung der Gutachterentwürfe

mit Erläuterungsbericht und Vorprüfbericht, Meinungsbox für die Bürgerinnen und Bürger:

In Form einer Ausstellung zeigen wir Ihnen die städtebaulichen und landschaftlichen Entwürfe für den Umsiedlungsort, Gestaltungspläne des Ortszentrums u.a. Bereiche, Modelle der Umsiedlungsorte und Erläuterungstexte.

vom 7. bis zum 12. Januar 2003
Dienstag bis Freitag
von 16.00 bis 20.00 Uhr

Samstag und Sonntag
von 10.00 bis 18.00 Uhr
Kaisersaal Immerath

Öffentliche Präsentation der Gutachterentwürfe mit dem Bürgerbeirat und der Bewertungskommission

Die Gutachter stellen Ihnen die städtebaulichen Entwürfe des Umsiedlungsortes vor und erläutern ihre Pläne.

Samstag, 25. Januar 2003
von 10.00 bis 13.00 Uhr,
Kaisersaal Immerath

Öffentliche Auslegung des Braunkohlenplan-Entwurfes Umsiedlung Immerath, Pesch, Lützerath

Angaben zur Prüfung der Sozialverträglichkeit und weiterer Materialien:

Es können Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden.

vom 13. Januar bis 14. April 2003

Stadtverwaltung Erkelenz,
H.-J.-Gormanns-Str. 14,
Stadtpassage, 3. Etage,
Eingangsbereich Planen, Bauen,
Wirtschaften,

Auslegungszeiten:
montags bis freitags
von 08.30 bis 12.30 Uhr und

montags, mittwochs und
donnerstags
von 14.00 bis 16.00 Uhr

dienstags
von 14.00 bis 16.30 Uhr,

ergänzend nur nach
besonderer Vereinbarung.

Stadt Erkelenz . Der Bürgermeister . Johannismarkt 17 . 41812 Erkelenz
Telefon 02431.85.0 . Telefax 02431.70558 . Internet www.erkelenz.de
Stadt Erkelenz . Jürgen Schöbel . Telefon 02431.85305 . Telefax 02431.85307
der springende punkt kommunikation gmbh, Köln (www.dspkomm.de)
Warlich Druck Köln GmbH, Köln

Herausgeber

weitere Informationen
Layout und Produktion
Druck

