

Stadt Kerpen

Gutachterverfahren

Umsiedlung Mannheim

Dokumentation



HEINZ JAHNEN PFLÜGER

INHALT

1	Vorwort	3
2	Anlass und Aufgabenstellung	4
3	Rahmenbedingungen und Plangebiet	6
4	Planungsaufgabe und Ziele	8
5	Planungsverfahren	10
6	Planungsergebnisse Übersicht	12
7	Team 1	14
8	Team 2	16
9	Team 3	18
10	Team 4	20
11	Empfehlung der Jury	22
12	Presse	23

Impressum**Herausgeber:**

Stadt Kerpen
Jahnplatz 1
50171 Kerpen

Ansprechpartner:

Joerg Mackeprang
Tel. 02237 - 58432

Verfahrensbetreuung und Dokumentation:

Heinz Jahn Pflüger
Kasinostraße 76 A
52066 Aachen
Tel. 0241 - 6082600
www.hipplaner.de

Aachen / Kerpen September 2009

1

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Mannheim

Wir Manheimer haben uns mehrheitlich für den Bereich „Dickbusch“ als Standort des neuen Ortes entschieden. Nun stellte sich für uns die Frage, mit welchen Details dieser Standort auch unseren Vorstellungen und Bedürfnissen an der Planung des neuen Ortes gerecht werden kann.

Naturschutzrechtliche Einschränkungen aus dem FFH-Gebiet Dickbusch, die den Standort querende Gasleitung, Starkstrom-Überlandleitungen sowie die problematische Anbindung und auch Abgrenzung nach Kerpen-West standen hier im Vordergrund des Interesses.

Das nun vorliegende Ergebnis eines Gutachterverfahrens, bestehend aus vier Planungsbüros mit je einem Stadtplaner und Landschaftsplaner zeigt uns Möglichkeiten und Wege auf, unsere Vorstellungen vom neuen Ort zu verwirklichen und für uns und unsere Kinder eine neue Heimat dort finden zu können.

Wir im Bürgerbeirat haben uns zusammen mit den beteiligten Fachleuten einstimmig für eine Grundstruktur, sowie eine Nutzungsverteilung entschieden, die aus unserer Sicht dem neuen Ort ein eigenständiges Gesicht gibt und so robust erscheint, dass noch Veränderungen und Weiterentwicklungen vorgenommen werden können, ohne dass der Entwurf an Gestalt verliert.

Die vergangenen Monate mit Ortsbegehungen, Bereisungen, Bürgerworkshop und verschiedenen Informationsveranstaltungen haben ein großes Engagement der Manheimer Bürger gezeigt. In der vor uns liegenden Zeit und den hier notwendig werdenden Entscheidungen hofft der Bürgerbeirat auf eine ebenso starke Beteiligung der Bürger. Bei den anstehenden Verhandlungen zu Grundstücks- und Entschädigungsfragen kann dies nur von Vorteil sein.

Als Vorsitzender des Bürgerbeirats Mannheim freue ich mich über die Ergebnisse des bisher zurückgelegten Weges und hoffe dass auch die anstehenden Entscheidungen konstruktiv erarbeitet und zum Wohl der Bürger Mannheims entschieden werden.

Ihr Wilhelm Lambertz

2

ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Seit der Entdeckung reichhaltiger Braunkohlevorkommen im Rheinland zu Anfang des 19. Jahrhunderts wird hier Braunkohle im Tagebau abgebaut und energetisch genutzt. Da der Abbau im Tagebau zunächst den Rückbau aller aufliegenden Anlagen und Erdformationen erfordert, wird vor Förderung der Braunkohle in einem ersten Umsetzungsschritt die Umsiedlung bestehender Ortslagen notwendig.

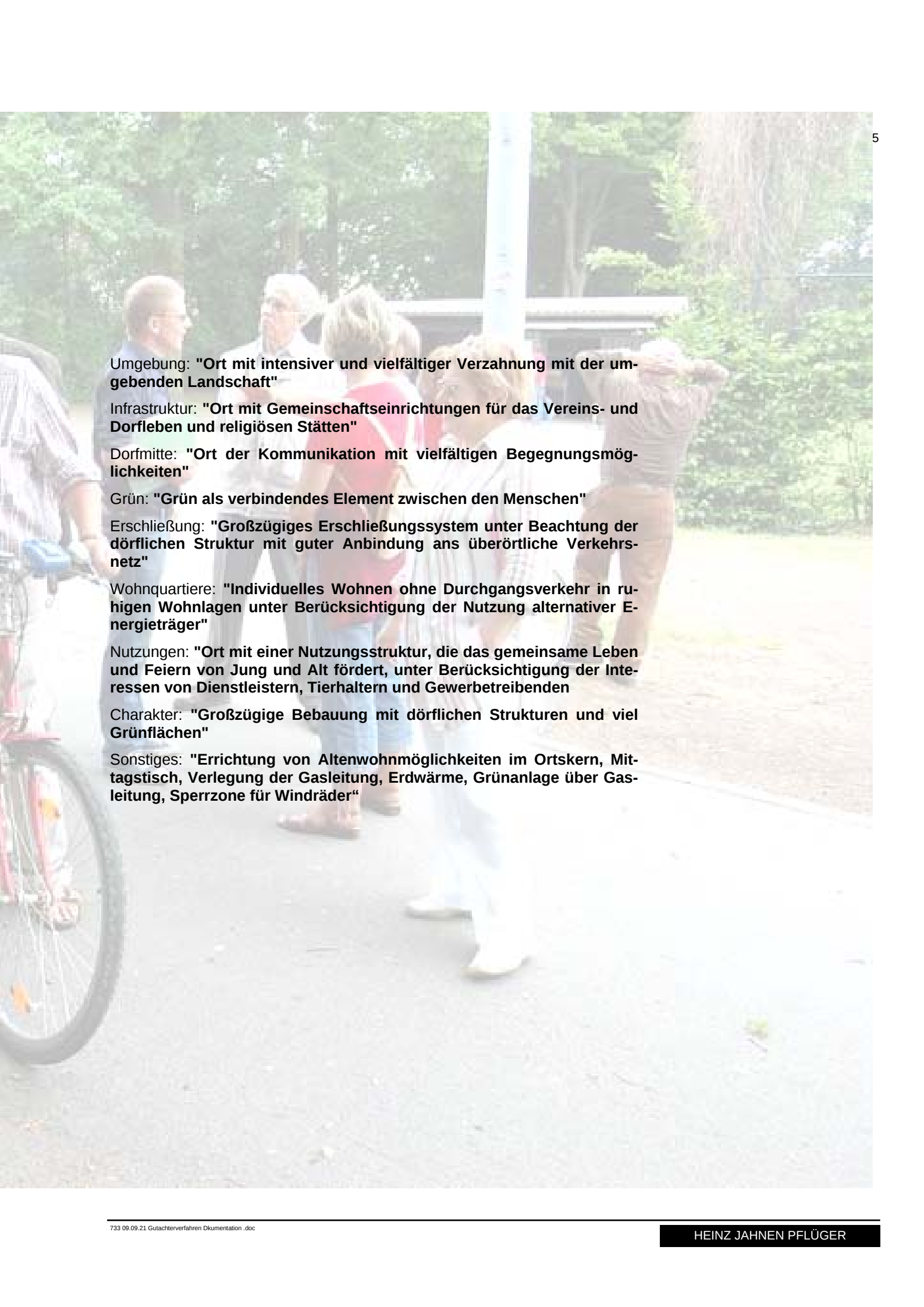
Im Rahmen der Planungen zum rheinischen Braunkohle-Tagebau ist geplant den Standortbereich der Ortslage Kerpen- Mannheim für den Tagebau „Hambach“ zu erschließen, um die hier lagernde Braunkohle zu fördern und zum Zwecke der Energiegewinnung einzusetzen.

Grundlage für diese Planung bildet der Braunkohleplan Hambach, Teilplan 12/1, der am 11.05.1977 für verbindlich erklärt wurde. Die bergbauliche Planung der RWE Power AG sieht die bergbauliche Inanspruchnahme Mannheims für das Jahr 2022 vor.

Auf der Grundlage von Ortsbegehungen sowie Bereisung wurde eine Bürgerwerkstatt zur Neuplanung des Umsiedlungsstandortes durchgeführt.

Der Workshop wurde nach dem Prinzip eines „Methaplanes“ organisiert und abgehalten. In mehreren aufeinander folgenden Arbeitsabschnitten wurden die Themen „Bestand“, Planungsziele am Neuort, sowie eine Wichtung der Planungsinhalte sowie die Formulierung von Gestaltungsregeln / Leitthemen erarbeitet, abgestimmt und in Plänen und als Texte fixiert.

Nach Sichtung sowie inhaltlicher Bestimmung und Präzisierung der Ergebnisse wurden zu den Themen folgende Zielformulierungen als Gestaltungsregeln / Leitregeln für die folgenden Planungsschritte festgelegt:



Umgebung: **"Ort mit intensiver und vielfältiger Verzahnung mit der umgebenden Landschaft"**

Infrastruktur: **"Ort mit Gemeinschaftseinrichtungen für das Vereins- und Dorfleben und religiösen Stätten"**

Dorfmitte: **"Ort der Kommunikation mit vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten"**

Grün: **"Grün als verbindendes Element zwischen den Menschen"**

Erschließung: **"Großzügiges Erschließungssystem unter Beachtung der dörflichen Struktur mit guter Anbindung ans überörtliche Verkehrsnetz"**

Wohnquartiere: **"Individuelles Wohnen ohne Durchgangsverkehr in ruhigen Wohnlagen unter Berücksichtigung der Nutzung alternativer Energieträger"**

Nutzungen: **"Ort mit einer Nutzungsstruktur, die das gemeinsame Leben und Feiern von Jung und Alt fördert, unter Berücksichtigung der Interessen von Dienstleistern, Tierhaltern und Gewerbetreibenden"**

Charakter: **"Großzügige Bebauung mit dörflichen Strukturen und viel Grünflächen"**

Sonstiges: **"Errichtung von Altenwohnmöglichkeiten im Ortskern, Mittagstisch, Verlegung der Gasleitung, Erdwärme, Grünanlage über Gasleitung, Sperrzone für Windräder"**

3

RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANGEBIET

Als neuer Standort für Mannheim wurde ein Bereich südlich des Waldes „Dickbusch,, bestimmt.

Das Umfeld wird vornehmlich durch landschaftliche Elemente wie den nördlich gelegenen Hochwald „Dickbusch“ sowie die sich nach Süden, Westen und Osten anschließenden landwirtschaftlich genutzten Freiräume geprägt.

Der Standort wird im Norden und Westen durch eine 300 Meter breite Abstandsfläche parallel zum FFH-Gebiet Dickbusch begrenzt.

Auf Grundlage einer FFH-Verträglichkeitsstudie und eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages waren hier eine Reihe von Verminderungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Südosten reicht das Siedlungsgebiet bis an die durch Verkehrslärm geprägte Trasse der Humboldtstraße heran.

Der Südrand sowie Südwestrand des neuen Siedlungskörpers verlaufen mit einem Abstand von ca. 200 Metern nahezu parallel zur Achse der Dürener Straße (K55) bzw. einer Hochspannungs-Überlandleitung.

Der Standort selbst wird, diagonal von Südwesten nach Nordosten verlaufend, durch eine Gasleitung gequert

Der geplante Standort „Dickbusch“ wird derzeit im Süden und Südwesten von den überörtlichen Straßenzügen der Dürener Straße (K 55) sowie der Humboldtstraße (K 17) tangiert. Diese beiden Straßen stehen derzeit grundsätzlich als Anbindungsmöglichkeiten zur Verfügung. Im Rahmen der Neuordnung des überörtlichen Straßensystems ist eine Verbindungsstraße zwischen einer im Bereich Bergerhausen geringfügig nach Norden verschwenkten K 55 und K39 (zukünftig B 477n) als Zubringer zur geplanten Anschlussstelle Elsdorf an die BAB 4 im Gespräch. Die Trasse dieser überörtlichen Straße könnte den Neuort westlich umfahren und stünde zukünftig als Anbindungsmöglichkeit zur Verfügung.

Entsprechend dem Bestand unterschiedlich großer Grundstücke im bestehenden Ort ist bei der Planung des neuen Ortes von einer vergleichbaren Verteilung auszugehen.



Die Erfahrung aus vorangegangenen Umsiedlungen zeigt, dass sich die Verteilung der unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Laufe des Umsiedlungsverfahrens ändert. Ziel der Strukturplanung muss es daher sein, ein Erschließungssystem zu entwickeln, das die Bildung und Veränderung unterschiedlicher Grundstücksgrößen in weiten Bereichen zulässt.

Im Gegensatz zu dieser Gesamtplanung erfolgt der Bau des neuen Ortes verteilt über einen Zeitraum von mehreren Jahren. Bei der Strukturplanung ist die Bildung von Bauabschnitten nachzuweisen.

Die öffentlichen Einrichtungen **Kindergarten, Gemeindehaus und Kirche** bilden am Altort das „Herz“ und die räumliche Mitte des Ortes und sollen am Neuort wieder in dessen Mitte entstehen.

Bisherige Betrachtungen gehen von einer organisatorischen Zusammenlegung der Einrichtungen **Sportplatz, Mehrzweckhalle sowie Schützenhalle (Schiessstand für Luftgewehr und Kleinkaliber mit Versammlungshalle)** aus. Hierdurch werden Mehrfachnutzungen erzeugt, Bau und Betrieb der Anlagen werden wirtschaftlicher und somit zukunftssicherer. Überlegungen Teile oder die Gesamtheit dieser Nutzungen auf die Südostseite der Humboldtstraße zu platzieren, wurden innerhalb der Bürgerschaft sehr kontrovers diskutiert.

Als Standort für einen **Friedhof** am Neuort wünschen sich die Bürger eine Lage unmittelbar am Ort.

Die am Altort unproblematische **Gemengelage von Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen** kann unter Beachtung des heutigen Baurechtes nicht wieder errichtet werden. Bestimmte „störende“ Nutzungen sollten in eigenen Standorten zusammengefasst werden, um rechtssicher und somit zukunftsicher wirtschaften zu können. Dies betrifft weder Dienstleistungsbetriebe noch nicht störende Handwerksbetriebe. Diese sollten wie heute im Ortsbereich als Mischgebiet oder ggf. in einem Teilbereich als „Dorfgebiet“ verbleiben.

Überlegungen Teile oder die Gesamtheit dieser Nutzungen auf die Südostseite der Humboldtstraße zu platzieren, wurden innerhalb der Bürgerschaft sehr kontrovers diskutiert.

Bei der Betrachtung der neuen Standorte für **landwirtschaftliche Nutzungen** stellt die Anbindung an den Außenbereich ein hervorgehobenes Kriterium dar. Da bei den Emissionen insbesondere Gerüche aus der Tierhaltung stören und zur Beachtung notwendiger Abstandsflächen führen, stellt die Berücksichtigung der Hauptwindrichtung „Südwest“ ein weiteres bedeutendes Kriterium dar.



4

PLANUNGSAUFGABE UND ZIELE

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, der Befragung der Umsiedler sowie der kommunalen Planung ergeben sich für den Neuort als „Lastenheft“ folgende Planungselemente und Kennwerte:

Städtebauliche Kennwerte:

- Gesamtfläche Umsiedlungsstandort: ca. 55 ha
- mögliche Einwohnerzahl ca. 1.230 Personen (bei 77%iger Umsiedlungsbeteiligung und 1.600 Einwohnern - Stand 31.01.2009)
- Anzahl Privatgrundstücke: 358
- Durchschnittliche Grundstücksgröße Privatgrundstücke: 650 qm
- Anzahl Miethausgrundstücke: 98
- Anzahl Mietwohnungen: 175
- Gesamtzahl Grundstücke: 456

Flächenbedarf innerhalb der 55 ha:

- Nettowohnbauland: ca. 29,6 ha
- Fläche für wohnunverträgliche Gewerbebetriebe: 38.000 qm
- Gemeindliche/kirchliche Infrastruktur
 - Kindertagesstätte: 2.000 qm
 - Jugendzentrum: 2.200 qm
 - Pfarrzentrum + Gotteshaus, Glockenturm: 3.000 qm
 - Gemeindehaus: 800 qm
 - Feuerwehrgerätehaus: 1.600 qm
 - Mehrzweckhalle: 4.200 qm
 - Friedhof mit Aussegnungshalle: 15.000 qm
 - Sportplatz + Bolzplatz: 27.000 qm
 - Schützengelände: 3.800 qm
 - Spielplätze: 3.000 qm
- Verkehrs-, Grün-, Ausgleichsflächen sind aus Entwurf zu ermitteln
 - Anteil öffentliche Verkehrsfläche: ca. 12%, incl. Marktplatz
- Landwirtschaftliche Hofstellen: ca. 9.000 qm (2 - 3 Betriebe)
- Fläche für Sündenwäldchen ca. 5 ha – Platzierungsvorschlag am/oder im Umsiedlungsort

Zusätzliche Infrastruktur in der Ortslage:

- Altentreff
- betreutes Wohnen
- Altenwohnen
- Vereinshaus Gartenbauverein
- Skateranlage

weitere Infrastruktur außerhalb der 55 ha:

- Waldspielplatz, integriert in öffentliche Flächen
- Grillhütte, integriert in öffentliche Flächen
- Schutzhütte

Übertragung / Übertragung von Objekten innerhalb der Ortslage:

- Bildstöcke: 4 Stk.
- Wegekreuze
- Kapelle: 100 m² Grundstücksfläche
- Pilgerkreuz
- Kriegerdenkmal
- Historisches Feuerwehrgerätehaus

Veranstaltungselemente:

- Schützenumzug
- Karnevalsumzug
- Maiumzug, Maifest, Standort Maibaum
- Fronleichnamprozession
- St. Martinszug, Standort Martinsfeuer
- Wallfahrt/Pilgerweg
- Beerdigungsweg

Ortsattribute:

- Rodelberg
- Gemeindelaache (Weiher)
- Biotop
- Nachbarschaftstreffpunkte, integriert in öffentliche Flächen

Erinnerungselemente:

- Standort für Modell „Alt-Manheim“ 1: 1000 Größe ca. 1,5 Meter x 2 Meter in Ortslage

Erschließung:

- Der Entwurf sollte die Möglichkeit einer abschnittswise Erschließung berücksichtigen
1. Motorisierter Verkehr
Die Vernetzung soll sowohl mit der K 17 (Humboldtstraße) als auch mit der K 55 (Dürener Straße) als Kreisverkehrsplatz erfolgen.
 2. Nicht motorisierter Verkehr
Es ist eine Vernetzung mit dem vorhandenen Rad-/Gehwegnetz vorzusehen, dabei sollen insbesondere die Neffelbachaue, die zukünftige Radverkehrsanlage an der heutigen K 39 und die ehemalige Bahntrasse Kerpen-Blatzheim komfortabel erreichbar sein.
Weiterhin soll eine direkte Fuß- und Radwegführung vom Umsiedlungsstandort über die K 17 in gesicherter Form zum Zentrum des Stadtteiles Kerpen vorgeschlagen werden.

Varianten:

Es sollten 2 Varianten (Deckblatt) entwickelt werden, die sich ausschließlich auf die Flächen westlich der K 17 und auf Flächennutzungen östlich der K 17 beziehen.

Sonstiges:

- Bei der Überplanung der Gasleitung sind die entsprechenden Richtlinien zu berücksichtigen (Überbauung, Bepflanzung, Befestigung).

Ausgleichsflächen:

Die außerhalb der Siedlungsfläche anzuordnenden Grünflächen sind zu berücksichtigen und als Bestandteil des Gesamtentwurfs als „Struktur“ darzustellen. Aufgabe dieser „Struktur“ ist, neben der planungsrechtlichen Funktion als „Ausgleich“, die qualitätvolle Einbindung des neuen Ortes in die Umgebung sicherzustellen.

H/B = 841,0 / 1189,0 (1,00m²)

692 0226 09.05.07 2500

5

PLANUNGSVERFAHREN

Das Verfahren zur Erlangung von Vorentwürfen für die Umsiedlung von Mannheim erfolgte als Gutachterverfahren durch Mehrfachbeauftragung der eingeladenen Planungsbüros.

Auftraggeber des Gutachterverfahrens war die Stadt Kerpen.

Als Teilnehmer für das Verfahren wurden folgende 4 Arbeitsgemeinschaften, bestehend aus einem Stadtplaner sowie einem Landschaftsplaner, ausgewählt:

- Prof. Ulrich Coersmeier GmbH, Köln mit Smeets und Damatschek Landschaftsarchitekten
- H + B Stadtplanung, Dieter Beele, Stefan Haase, Köln mit Wiebold Landschaftsarchitekten
- Norbert Post und Hartmut Welters, Dortmund mit Brosch Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung
- SGP Architekten und Stadtplaner, Meckenheim mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten



Die Versendung der Unterlagen zum Gutachterverfahren erfolgte am 23.04.2009.

Die inhaltliche Bearbeitung der Aufgabenstellung erfolgte zunächst als Workshop zusammen mit Bürgern am 08.05.2009 sowie 09.05.2009 in der Mehrzweckhalle Mannheim.

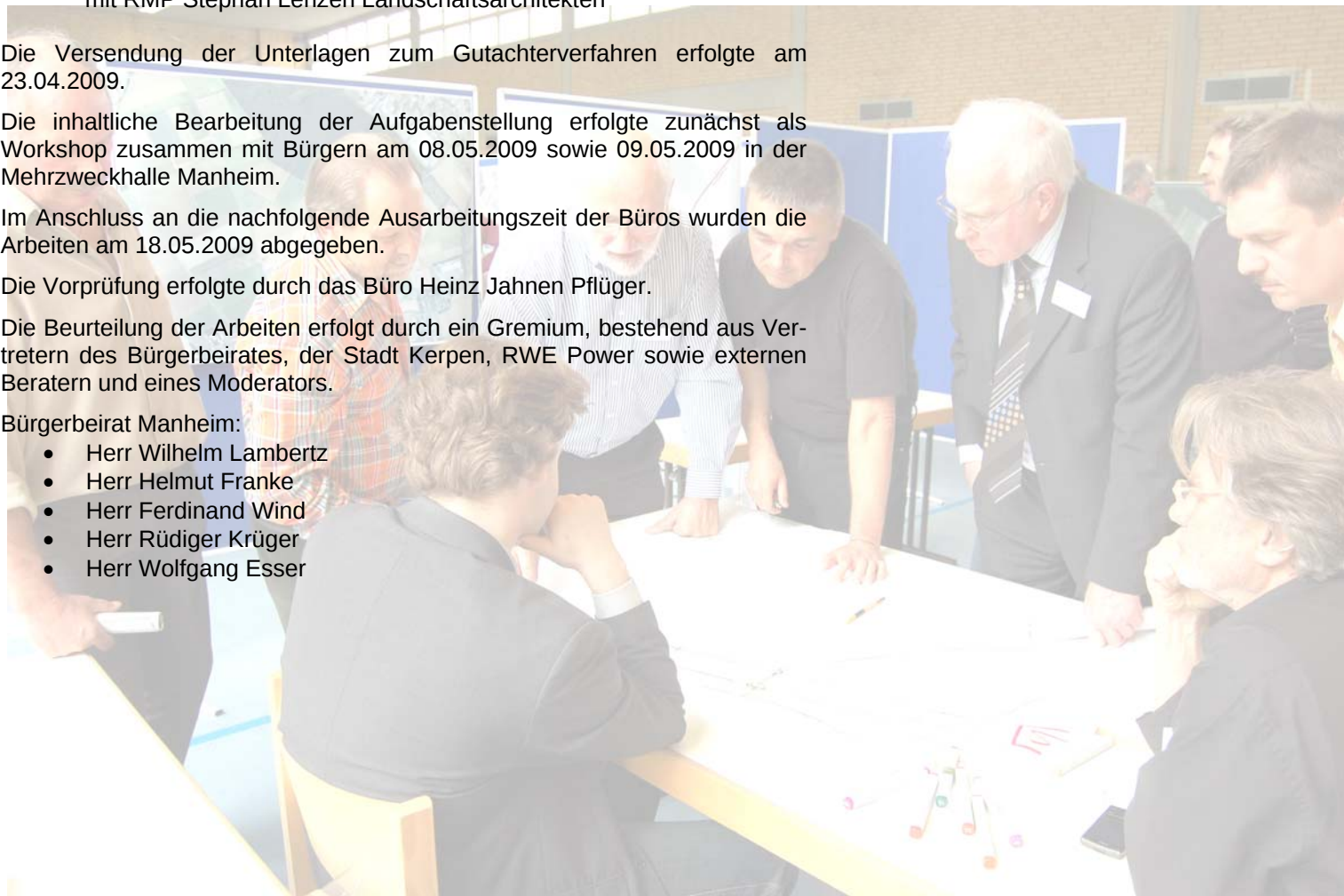
Im Anschluss an die nachfolgende Ausarbeitungszeit der Büros wurden die Arbeiten am 18.05.2009 abgegeben.

Die Vorprüfung erfolgte durch das Büro Heinz Jähnen Pflüger.

Die Beurteilung der Arbeiten erfolgt durch ein Gremium, bestehend aus Vertretern des Bürgerbeirates, der Stadt Kerpen, RWE Power sowie externen Beratern und eines Moderators.

Bürgerbeirat Mannheim:

- Herr Wilhelm Lambertz
- Herr Helmut Franke
- Herr Ferdinand Wind
- Herr Rüdiger Krüger
- Herr Wolfgang Esser



Stadt Kerpen:

- Herr Peter Knopp, 1. Beigeordneter
- Herr Karl-Heinz Mayer, Amtsleiter Amt 16
- Herr Bodo Rehschuh, Abteilungsleiter Stadtplanung

RWE Power:

- Herr Michael Eyll-Vetter
- Frau Claudia Hillebrecht

Externe Berater:

- Frau Viktoria Hoehl, Erzbistum Köln
- Frau Lonie Lambertz, Ortsvorsteherin Mannheim

Moderation:

- Herr Prof. Rolf Westerheide, RWTH Aachen

Auf Grundlage der Auslobung wurden folgende Kriterien bei der Beurteilung der Arbeiten in den Fokus der Betrachtung gestellt:

Standort:

Einbindung in die landschaftliche Umgebung, Reaktion auf örtliche Gegebenheiten

Charakter:

Eigenständigkeit des Ortscharakters

Erschließung:

Einhaltung der vorgegebenen Anschlusspunkte
Wirtschaftlichkeit der Erschließung

Nutzungsverteilung:

Vermeidung von Störungen, Einbindung in den Siedlungskörper

Realisierbarkeit:

Einhaltung der Flächenvorgaben, Anpassungsfähigkeit an Flächenänderungen

Alle Eigentum- und Urheberrechte gingen mit Zahlung des Bearbeitungs honorars an die Stadt Kerpen über.

Entsprechend der Auslobung plant die Stadt Kerpen derzeit keine weitergehende Zusammenarbeit mit einem der teilnehmenden Büros.

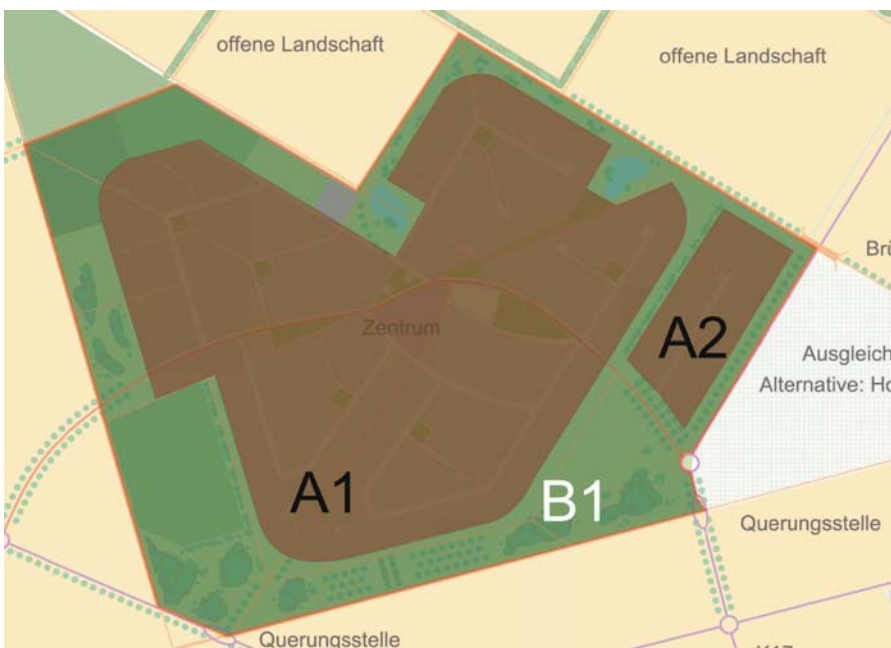


6 PLANUNGSERGEBNISSE



Prof. Ulrich Coersmeier GmbH, Köln mit Smeets und Damatschek Landschaftsarchitekten

Team 1			
Bebauung:	A1	ca.	20,7 ha
	A2	ca.	15,6 ha
	A3	ca.	8,5 ha
	A4	ca.	1,3 ha
gesamt:	A	ca.	46,1 ha
Planfläche:	B1	ca.	69,1 ha
gesamt:	B	ca.	69,1 ha



H + B Stadtplanung, Dieter Beele, Stefan Haase, Köln mit Wiebold Landschaftsarchitekten

Team 2			
Bebauung:	A1	ca.	37,3 ha
	A2	ca.	3,6 ha
gesamt:	A	ca.	40,9 ha
Planfläche:	B1	ca.	66,2 ha
gesamt:	B	ca.	66,2 ha



Team 3			
Bebauung:	A1	ca.	39,0 ha
	A2	ca.	4,4 ha
gesamt:	A	ca.	43,4 ha
Planfläche:	B1	ca.	64,8 ha
gesamt:	B	ca.	64,8 ha

Norbert Post und Hartmut Welters, Dortmund mit Brosk Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung



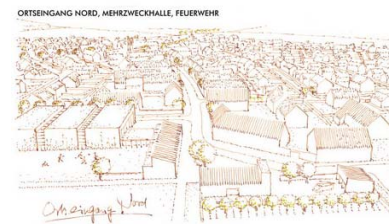
Team 4			
Bebauung:	A1	ca.	48,6 ha
	A2	ca.	1,2 ha
	A3	ca.	4,4 ha
gesamt:	A	ca.	54,2 ha
Planfläche:	B1	ca.	67,5ha
	B2	ca.	4,0 ha
gesamt:	B	ca.	71,5 ha

SGP Architekten und Stadtplaner, Meckenheim mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

7

TEAM 1

Verfasser: Prof. Ulrich Coersmeier GmbH, Köln mit Smeets und Damatschek Landschaftsarchitekten



Entwurfskonzept / Leitidee

Ausgehend von den beiden Anschlusspunkten entwickelt sich eine Haupteerschließung entlang derer sich die öffentlichen Einrichtungen organisieren. Die beiden Ortseingänge werden deutlich unterschieden in einen „Schönen“ sowie einen „Praktischen“. Der Ort selber gliedert sich in 3 Wohnquartiere, ein Gewerbequartier sowie ein Sportquartier. Der Ortsrand wird umlaufend durch Grünanlagen gebildet.

Aus der Beurteilung der Jury

- Das Lage des Gewerbes im Westen wird aus emissionstechnischer Sicht kritisch beurteilt.
- Das organisch - orthogonale Erschließungssystem wird als zu wenig differenziert betrachtet.
- Die vorgeschlagene Anbindung begünstigt Schleichverkehre.
- Der Entwurf der Dorfstraße erscheint willkürlich romantisierend und nicht am Gestaltungsmuster Manheims orientiert,
- Die Funktionalität und somit Realisierbarkeit der entlang der Dorfstraße entwickelten Bebauung wird kontrovers diskutiert,
- Der Versuch eine gegliederte Haupteerschließungsstraße mit Plätzen als „Auftakt“ zu entwickeln wird gewürdigt.





- Das monoton sich wiederholende Erschließungsmuster der Wohnquartiere wird als Mangel beurteilt, hier wäre mehr Abwechslung als „Identität“ wünschenswert.
- Der Entwurf von Ost-West orientierten Wohnstraßen erzeugt viele „Nordgrundstücke“.
- Als positiv wird die Gliederung und Fassung der Ortsdurchfahrt mit kleinen Mauern und Hecken gewürdigt.
- Das Gewerbe als sichtbarer Eingang des Ortes wird kritisch gesehen und abgelehnt.
- Durch die Lage des Gewerbes am landschaftlich attraktiven westlichen Siedlungsrand werden wertvolle Wohnbaulagen belegt.
- Die Berücksichtigung der Gasleitung wird vermisst, der Verlauf durch Privatgrundstücke wird als nicht realisierbar betrachtet.
- Der Abstand zum FFH-Gebiet wurde nicht eingehalten.
- Die einzelnen Quartiere lassen eine Grüngestaltung vermissen.
- Die Einbindung in die Landschaft durch begrünte Wirtschaftswege wird anerkannt.

8 TEAM 2

Verfasser: H + B Stadtplanung, Dieter Beele, Stefan Haase, Köln mit Wiebold Landschaftsarchitekten



Entwurfskonzept / Leitidee

Ausgehend von der Humboldtstraße sowie der geplanten Ortsumgehung entwickelt sich eine Haupterschließung die im Ortsmittelpunkt in einen Angerplatz übergeht. Die beiden Ortseingänge werden durch Torpflanzungen und Bildstöcke betont. Der Ort selber gliedert sich in 4 Wohnquartiere und 1 Gewerbequartier. Der Ortsrand wird umlaufend durch Grünanlagen gebildet.

Aus der Beurteilung der Jury:

- Die Arbeit lässt keine übergeordnete Idee erkennen und wird als uneinheitlich beurteilt.
- Die Ausbildung einer Vielzahl von Reihenhäuser entlang der Dorfstraße wird gemessen am Bestand in Mannheim in Frage gestellt.
- Die Darstellung des Gewerbes an der K17 wird begrüßt, eine saubere Abgrenzung zum Ortseingang jedoch vermisst.
- Positiv wird die Lage des Sündenwäldchens und des Rodelberges gesehen (Naherholung)
- Der Zuschnitt vieler Grundstücke wird als unpraktisch beurteilt, insbesondere die dargestellten Eckgrundstücke werden als nicht realisierbar bewertet.

- 733 09.09.21 Gutachterverfahren Dokumentation .doc

9 TEAM 3

Verfasser: Norbert Post und Hartmut Welters, Dortmund mit Brosch
Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung

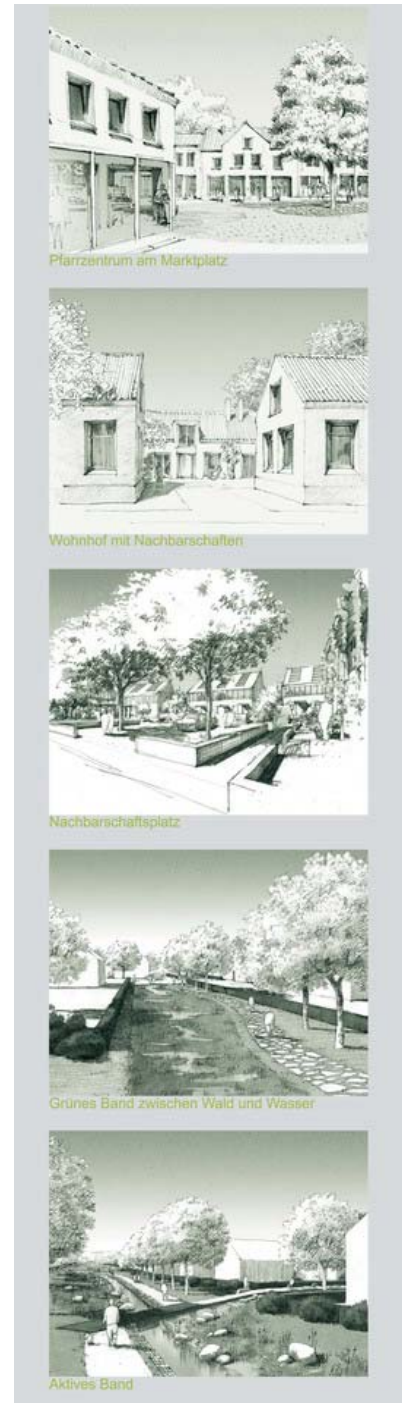


Entwurfskonzept / Leitidee

Ausgehend von den beiden Anschlusspunkten entwickelt sich eine Haupterschließung entlang derer sich die öffentlichen Einrichtungen im Ortszentrum organisieren. Die Ortseingänge werden mit Feuerwehrhaus und Mehrzweckhalle prominent betont. Der Ort selber gliedert sich in 5 Wohnquartiere, ein Gewerbequartier sowie ein Sportquartier. Der Ortsrand wird abschnittsweise durch Grünanlagen gebildet.

Aus der Beurteilung der Jury.

- Der Entwurfsansatz, den Ort mittels „Bändern“ zu gliedern findet allgemeine Zustimmung
- Die verbindenden Grünelemente werden jedoch aufgrund der Dimensionierung und mangelhaften Ausstattung als trennend empfunden.
- Die Anbindung des Dickbusch an den Ort durch die Weiterführung des grünen Bandes findet breite Zustimmung.
- Die nicht parallel geführten Straßen ermöglichen verschiedene und unterschiedlich große Grundstückszuschnitte.
- Die überwiegende Führung der Wohnstraßen in Nord-Süd Richtung erzeugt gleichmäßig gut ausgerichtete Grundstückslagen.





- Die Lage des Sportplatz am westlichen Siedlungsrand wird negativ beurteilt (Lärmbelästigung).
- Die Lage der Hofstellen wird in Frage gestellt.
- Der Marktplatz wirkt zu städtisch und wird als zu groß beurteilt.
- Die Nähe zwischen Marktplatz und Sportplatz wird als positiv gewertet.
- Die unterschiedliche Ausbildung der einzelnen Wohnquartiere wird im Hinblick auf Adresse und Identität als sehr positiv beurteilt.
- Die als Alternative vorgeschlagene Lage des Gewerbes östlich der Humboldtstraße wird positiv gesehen.
- Es wird ein Auftakt und Endpunkt an der Dorfstraße vermisst.
- Die weit nach Norden geführte Dorfstraße wird in der Lage positiv beurteilt, hierdurch werden Schleichverkehre verhindert und weite Teile der neuen Ortsstruktur sinnvoll erschlossen.
- Die Lage und Integration der Gasleitung in den Entwurf wird als äußerst gelungen beurteilt.

10

TEAM 4

**Verfasser: SGP Architekten und Stadtplaner, Meckenheim mit RMP
Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**



Entwurfskonzept / Leitidee

Ausgehend von den beiden Anschlusspunkten entwickelt sich eine Haupteerschließung an der sich im Ortszentrum der Dorfplatz mit öffentlichen Einrichtungen befindet. Vom Ortsmittelpunkt entwickelt sich im Norden ein Grünzug der den Ort gliedert. Der Ort selbst teilt sich in 3 Wohnquartiere, ein südlich angelagertes Sportquartier sowie ein Gewerbequartier. Der Ortsrand wird umlaufend durch Grünanlagen gebildet.



Westliche Grünfläche mit Kindertagesstätte, Rodelhügel und Erinnerungsgasse

Aus der Beurteilung der Jury:

- Die nahezu parallele Führung der Dorfstraße zur Dürener Straße wird negativ bewertet, es besteht die Gefahr von Schleichverkehren.
- Die rasterförmige Erschließung erscheint untypisch und für ein Dorf unangemessen.
- Der von Norden nach Südosten verlaufende Grünzug wird mit der dargestellten Ausstattung als trennendes Element wahrgenommen.
- Die Verwendung eines sich wiederholenden quadratischen Platztypus in den Wohnquartieren wird als monoton betrachtet.
- Eine Vielzahl von einseitig angebauten Erschließungsstraßen macht den Entwurf unwirtschaftlich.



Dorfplatz und Anger



- Die Ausbildung unterschiedlich charakterisierter Quartiere wird vermisst.
- Der Marktplatz wird in seiner Dimension als viel zu groß beurteilt, die umliegenden Gebäude fassen den Platz nicht.
- Die Lage und Integration der Sportanlagen am südöstlichen Siedlungsrand wird als vorbildlich beurteilt.

11

EMPFEHLUNG DER JURY

Die Jury empfiehlt einstimmig den städtebaulichen Entwurf von Team 3 zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen.

Zur Überarbeitung der Arbeit von Team 3 wird empfohlen und einstimmig beschlossen:

Sportplatz, Mehrzweckhalle und Schützenanlage sind wie bei Team 4 an den südöstlichen Ortsrand zu verlegen.

Die Gebäude der Mehrzweckhalle, Schützenanlage und Feuerwehr sollen als Schallschutz zum Ort genutzt werden.

Der Dorfeingang im Südosten ist besser auszuformulieren.

Der Dorfplatz ist nach Osten in den Mittelpunkt des Ortes zu verschieben.

Das östlich anschließende Gewerbe ist durch Pflanzungen abzuschirmen, der Eingang zum Gewerbegebiet soll mit Bürogebäuden gebildet werden, Lagerhallen und Nebengebäude müssen in den Hintergrund treten.

Die landwirtschaftlichen Hofstellen sind in Ihrer Dimension zu überprüfen (zu verkleinern) und als Nebenerwerbshöfe in den Ortsrand zu integrieren.

Wohnverträgliches Gewerbe soll nördlich der K17 und störendes Gewerbe südlich der K17 angesiedelt werden.

Die dargestellte westliche Anbindung der Dorfstraße ist zu überprüfen, die Führung soll wie in der Auslobung vorgegeben, an die vorgegebenen Anschlussstellen zielen. Die Option einer weiteren Anbindung nach Westen ist zu wahren.

Die Lage des Gotteshauses ist in den Dorfmittelpunkt zu verschieben.

Der Ortsrand im Westen ist nach Verlegung des Sportplatzes qualitativ neu auszuformen.

Die Grünanlagen sind mit verbindenden Elementen wie Kindergarten, Grillhütte usw. zu füllen.

Zwischen den Quartieren sollen zusätzlich Straßenverbindungen durch das „grüne Band“ erstellt werden.

Die Anbindung des innerörtlichen Grünzuges an den Dickbusch ist weiter zu verfolgen.

Die Anbindung im Südosten (Kreisverkehr) ist von Team 1 zu übernehmen.

Die gewünschte komfortable und sichere Querung der K17 ist weiter zu untersuchen und zu verfolgen.

Architekten skizzierten erste Pläne

Etwa 300 Menschen äußerten ihre Wünsche für Neu-Manheim am Dickbusch

Von OLIVER TRIPP

KERPEN-MANHEIM. Tumult-artige Zustände, begleitet von lautstark und emotional vorgebrachten Wünschen beobachtete Rolf Westerheide, Architekturprofessor an der RWTH Aachen, in der Manheimer Turnhalle. Mehr als 300 Menschen waren zu einem ersten Treffen mit vier Architektur-büros zur Planung des neuen Manheim am Dickbusch gekommen. Und sie brachten konkrete Wünsche und Vorstellungen für ihren neuen Heimatort mit.

„Das Verfahren ist ein schmerzhafter Prozess, die Bürger verlieren ihre Heimat und beginnen, eine neue zu planen. Es gilt, ein Jahr-hunderte altes Dorf in ein neues zu überführen, und es soll ihre Entscheidung werden, wie das neue Dorf aussehen soll“, sagte Westerheide.

Die Architekten stünden vor der Schwierigkeit, ohne die Bauernhöfe, die das Bild Manheims formten, einen neuen Fokus zu finden, um den sich die Gemeinschaft formen könne, sagte Westerheide. Dabei gehe es nicht um eine Siedlungseinheit im klassischen Sinne.

Die Manheimer entwickelten Leitsätze. Die wollen die Eigenständigkeit des Ortes be-wahren und wünschen sich weitläufige Grünflächen. Mit-nehmen wollen sie die Rodel-bahn und Denkmäler, die am Umsiedlungsstandort an die alte Heimat erinnern sollen. Auch Gewerbetreibende und ein Sportplatz sollten einen Platz im Ort finden.

Erste Skizzen präsentierten die Architekten dann am Samstagabend. Moderiert wurde die Veranstaltung von Westerheide und Peter Jahnen, der die Bestandsauf-nahme des alten Ortes mit den Bürgern begleitet.

Gleich Vorgaben zum Troz präsentierten die re-



Zur Präsentation erster Skizzen für ein neues Manheim waren am Samstag viele Bürger in die Mehrzweckhalle gekommen. (Fotos: Tripp)

nommierten Architekturbüros H+B Stadtplanung mit den Planern Dieter Beele und Stefan Haase, das Büro SGP mit Detlef Naumann, die Coers-meier GmbH mit Wilhelm Plattner und das Büro Post + Welters mit Hartmut Welters den Bürgern ganz unter-schiedliche Entwürfe. Ent-würfe, die sich in der Präsen-tation mit Skizzen, einem Mo-dell oder der mündlichen Aus-arbeitung etwa einer Orts-mitte stark unterschieden und bisweilen schwierig zu verglei-chen waren.

Unterschiede auch im Ton-fall der Präsentation. Beele und Haase präsentierten ih-ren Vorschlag mit teilneh-men der Sachlichkeit, sprachen von Bebauungsformen, Grün-durchdringung, schiefenfor-migen Straßenzügen mit fuß-läufigen Verbindungen. Wei-



Peter Jahnen forderte die Bürger auf, aktiv mit zu planen.

hern oder einer Entwässerung, die am Ortsrand ökolo-gische Naturschutzbelange er-fülle. Detlef Naumann setzte

auf Poesie, verglich Alt-Manheim mit einem Schmetterling und appellierte mit einer Gedenkallee an das Traditionsbewusstsein der Bürger.

Wilhelm Plattner blieb mit seinen Vorschlägen, die Ortsmitte am Ortseingang zu plat-zieren, Gewerbe, Sündenwäldchen und Sportplatz mit einem „Hinteringang“ zu ver-sehen, zurückhaltend bei der Möglichkeitsform.

Hartmut Welters versuchte, Manheim mit Obstwiesen und Pferdekoppeln sowie drei Ein-fahrtsstraßen ein neues, aber doch ländliches Gesicht zu ge-ben.

Gemeinsamkeiten aller Entwürfe stellten der Vor-sitzende des Bürgerbeirats, Wil-helm Lambertz, sowie Beirats-mitglied Ferdi Wind fest. Sie wünschten von den Planern die Ausgliederung des Gewer-

bes auf die rechte Spitze des Siedlungsgebietes, jenseits der Kreisstraße 17. Auch die Lage des Sportplatzes blieb Diskus-sionsthema. Platziert im Wes-ten treibe der Wind den Lärm ins Wohngebiet, lautete die Kritik. Soll auch der Sport-platz jenseits der K 17 liegen?

„Ich finde das sehr in Ord-nung, dass der Sportplatz im Ort bleibt. Viele vergessen, dass sie selbst einmal jung ge-wesen sind“, sagte Christiane Winkel. Und ein Ort könne nur wachsen, wenn Kinder dort ei-nen Platz zum Spielen hätten.

Am Montag, 25. Mai, werden Peter Jahnen und eine aus-gewählte Jury Empfehlungen zu den ausgearbeiteten Plänen aussprechen. Für Montag, 8. Juni, um 19 Uhr ist eine Bür-gerinformation über den aus-gelegten Entwurf in der Mehr-zweckhalle geplant.

Historie „im Zeitraffer“

Planung Neu-Manheim: Abgewandelter Entwurf des Büros Post+Welters wird favorisiert



Stadtplaner Peter Jahnen, Moderator des Planungsgesprächs von Neu-Manheim, stellt den Stand der Dinge vor. (Foto: Tripp)

tes böten ein unterschiedli-ches, abwechslungsreiches Bild.

Ein gravierendes Man-je doch haben Jahnen und sein Team ausgemacht: Sportplatz und Dorfmittepunkt liegen ihrer Meinung nach an der al-ten Stelle. Um dies zu befe-sichtigen, bedachte sich Jahnen der Vorzüge der Ausarbeitung des Büros SGP. Es gebe in dieser Planung zwar den Nachteil, dass die Ortsdurchfahrt Schleissweilerpromenade, erklärte Stadtplaner Jahnen, dafür sei eine optimale Ver-teilung der Nutzflächen erreicht. Diese versuchten die Planer, mit dem Post+Welters-Ent-wurf zu kombinieren. Ergeb-nis ist es möglich. Und so sieht die grobe Marschrichtung für Neu-Manheim aus.

Es alle Details stehen, wird jedoch noch einige Zeit ins Land gehen. Dazwischen liegt eine Ausstellung, bei der alle Be-sucher Vorwürfe und Ideen einbringen können. Am Mon-tag, 22. Juni, werden diese drei Tage ausgewertet und dann im Bürgerbeirat am 30. Juni zur Sprache gebracht.

Letztlich ist vorgesehen, die endgültigen Entscheidungen im Bürgerbeirat am 30. August und im Planungsausschuss am 1. September zu treffen. (gtr)

Rodelhang im neuen Dorf

Manheim-Pläne werden vorgestellt

Im neuen Ort sollen viele Details so wie im alten ge-staltet werden.

VON NORBERT KURTH

Kerpen-Manheim - Die Dorfstraße, der Platz im Zentrum und vieles mehr sollen in Neu-Manheim an den alten Ort erinnern, der bald ver-schwinden sein wird. Die Pläne sind weit gediehen, und der Bürger-ausschuss wird das Ergebnis er-stmals am Montag, 8. Juni, zu sehen bekommen. Den Planern geht es da-rum, die im alten Ort vorhandenen Strukturen auf den Umsiedlungs-ort zu übertragen. Ganze Straßenzüge und die Anordnung vieler markanter Bauten sollen auch typisch für den neuen Ort sein.

Als wesentliche Elemente sind eine bogenförmige Dorfstraße vor-gesehen, die vom Anschluss an der Kreisstraße 17 bis zur Bundesstraße 477 verlaufen wird. Ebenfalls nach-empfinden sind auf den Plänen die dichte Bebauung, die grünen Ni-schen und natürlich der Dorfplatz mit dem markanten Turm der Pfarr-kirche - wie im alten Ort. Dorfplatz, Turm, Kirche und Gemeindehaus sollen mit einem grünen Dorfanger den Mittelpunkt bilden. Daran an-schließen sollen sich der Friedhof und im weiteren Verlauf in Richtung

Dickbusch Biotope und Laachen. Großzügige Grünflächen sind auch auf der anderen Seite vorgesehen. Im Entwurf der Planer heißt es: „Im Westen sind hier eingebettet die Kindertagesstätte und ein circa fünf Meter hoher Hügel mit Rodelhang und Aussicht in Richtung Alt-Manheim - die Erinnerungssache.“

Nur 14 Prozent der gesamten Flä-che sollen für den Verkehr verwen-det werden. Geplant ist ein klar er-kenntes Netz von gitterartigen, dorftypischen Nebenstraßen - keine Sackgassen. Entstehen sollen etwa 160 öffentliche Parkplätze, zusätz-lich 20 Parkplätze am Friedhof und 120 an der Mehrzweckhalle ge-plant.

Derzeit sind 380 ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser vorge-sehen. 96 Grundstücke werden für den Bau von Mietwohnungen vor-gehalten. Etwa 1,1 Hektar stehen am Ortsrand zur Errichtung von land-wirtschaftlichen Höfen zur Verfü-gung. Gewerbebetriebe, die nicht im Wohngebiet angesiedelt werden können, sind östlich der Kreisstraße 17 vorgesehen.

Gebaut werden soll Neu-Manheim von der Kreisstraße 17 aus zum Dorfplatz. Bei den weiteren Arbeiten soll der Baustellenverkehr immer von außen an die jeweili-gen Abschnitte fahren können.

Grün durchzieht das neue Dorf

Manheimern wurde ein abgeänderter Planungsentwurf vorgestellt

Viele Einwohner beklagen den Wegfall von Wegever-bindungen.

VON WILFRIED MEISEN

Kerpen-Manheim - Die Pläne für Neu-Manheim scheinen auch bei den Manheimern selber gut anzukom-men. Das war jedenfalls der Ein-druck, der bei einer Bürger-ver-sammlung in der Turnhalle entstan-den ist. Dort war der etwas abgeän-derte Entwurf eines Planungsbüros vorgestellt worden, der auch von ei-ner Jury favorisiert worden war. Demnach wird Neu-Manheim durch einen Grünzug von der Nef-felbachaue bis zum Dickbusch und viele geschwungene Straßen ge-kenzeichnet sein. Viele unter-schiedliche Grundstücksgößen sei-en so möglich. Das Gewerbegebiet soll an der K 17 liegen, über die auch eine Fußgängerbrücke verlaufen

soll. Im südöstlichen Teil des neuen Ortes, also an der Ecke alter Bahn-damm/K 17, soll der Sportplatz an-gelegt werden.

Kritik oder Abänderungswün-sche zu den Plänen gab es auf der Bürgerversammlung, die von rund 100 Manheimern besucht worden war, nicht. Allerdings sollen die Bürger in den nächsten Tagen noch Gelegenheit haben, diese schriftlich zu äußern. Eine entsprechende Hauswurfsendung will die Stadt verteilen. Die Pläne sind bis zum 20. Juni im Gemeindehaus ausgestellt.

Am Rande der Versammlung kam dann doch noch etwas Unmut hoch: Dermal ging es um die regen Bautätigkeiten rund um Manheim. So sei der Forster Weg durch den Bau der Hambachbahn unterbro-chen worden, empörte sich Wilhelm Lambertz, Vorsitzender des Man-heimer Bürgerbeirates. „Dabei hat

uns RWE noch vor vier Wochen zu-gesagt, den Weg offenzuhalten.“ Über den Forster Weg würden viele Manheimer mit dem Rad den as-phaltierten Weg entlang der Bahn-strecke in Richtung Sindorf er-reichen, um dort einkaufen zu gehen. Dies sei nicht mehr möglich.

Ortsvorsteherin Lonie Lambertz sieht allerdings in den Wirtschafts-weg, der entlang der Kartbahn in das Waldgebiet Steinheide und dort ge-radeaus durch bis Geilrath führt, eine akzeptable Alternative für Rad-fahrer. Es müsse allerdings dafür ge-sorgt werden, dass der Weg auch bei schlechter Witterung in einem be-fahrbaren Zustand bleibe. Das gelte ebenfalls für die anderen Wirt-schaftswege, die als Ersatz für weg-fallende Verbindungen in Frage kä-men.

Auch die Stadt Kerpen hält den Weg durch den Wald bis Geilrath für

zumutbar. „Wir haben zuerst ge-glaubt, den Forster Weg offenhalten zu können“, erläuterte Verkehrs-planner Guido Ensemieier. Es habe sich aber herausgestellt, dass dies wegen der Nähe und Tiefe der Baustelle nicht nur physikalisch unmöglich, sondern für Radfahrer auch zu ge-fährlich sei.

Auch für den Schwerverkehr aus der Kiesgrube bei Tanneck, hat die Stadt nun eine Lösung gefunden. In Manheim wird befürchtet, dass die Kieslaster demnächst über die B 477 und die K 4 rund um den Ort zur Autobahn bei Buir fahren müssen, wenn die Landstraße 276 zwischen Elsdorf und der Autobahn für den öffentlichen Verkehr gesperrt wird. Bürgermeisterin Marlies Sieburg, so heißt es, habe aber bei RWE er-reicht, dass die Kieslaster weiterhin, den direkten Weg zur Autobahn nehmen dürften.