

PLANUNGSSTUDIE | Dokumentationszentrum
Tagebau Garzweiler



PLANUNGSSTUDIE | Dokumentationszentrum Tagebau Garzweiler

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Zweckverband LandFolge Garzweiler
In Kuckum 68a
41812 Erkelenz

Geschäftsführer und Projektleiter
Volker Mielchen

Auftragnehmer:

Heinz Jahnen Pflüger
Stadtplaner und Architekten Partnerschaft
Kasinostraße 76a
52066 Aachen

Prof. Peter Jahnen,
Maria Dörter,
Hendrik Verhülsdonk

Fotos und Abbildungen:

HJPplaner (falls nicht anders angegeben)

Mai 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage	1
1.1 Anlass und Hintergrund	1
1.2 Projektziele	1
1.3 Lage im Raum	2
1.4 Vorliegende Unterlagen	4
2. Methodisches Vorgehen	9
3. Konzeptentwicklung	10
3.1 Strategische Zielsetzung	10
3.2 Konkurrenzanalyse	14
3.3 Best Practice Beispiele	16
3.4 Zielgruppenprofil	17
3.5 Standortanalyse	19
3.6 Raumprogramm	36
3.7 Grundzüge eines Ausstellungskonzeptes	40
3.8 Grundzüge eines Betreiberkonzeptes	41
4. Kostenschätzung	42
4.1 Ermittlung der Investitionskosten	42
4.2 Zusammenfassung Kostenschätzung Investitions- und Betriebskosten	47
5. Fazit: Anforderungen an eine Wettbewerbsauslobung	48
Literaturverzeichnis	49
Abbildungsverzeichnis	50
Anhang	51
Kostenrahmen der Betriebskosten	51
Inhaltliche Begleitung des Projekts	53

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Anlass und Hintergrund

Das Rheinische Revier ist seit Jahrzehnten durch die Braunkohleförderung und -verstromung geprägt. Dies hat zu tiefen Eingriffen in die Kulturlandschaft und Siedlungsstrukturen geführt. Durch den beschlossenen Ausstieg aus der Braunkohlenutzung steht nun ein weiterer Strukturwandel an. Vor diesem Hintergrund haben die Städte Mönchengladbach, Erkelenz und Jüchen sowie die Gemeinde Titz Ende 2017 für die abgestimmte Entwicklung der Landschaft des Tagebaus Garzweiler und dessen Umfeld den Zweckverband Landfolge Garzweiler gegründet. Als inhaltliche Handlungsgrundlage wurde ein sogenanntes „Drehbuch“ erarbeitet. Ein Leitprojekt des Konzepts ist das „Grüne Band“, ein den Tagebau umgebendes Grünsystem für Freizeit und Erholung, das aber auch eine Matrix für städtebauliche Entwicklungen darstellt.

Ein wesentliches Thema für die derzeitige Entwicklungsphase ist die Stärkung der Tagebauranddörfer. Hierzu gehört auch eine Auseinandersetzung mit der Geschichte der Region, insbesondere den Veränderungen der Kulturlandschaft und deren Nutzungen sowie dem Verlust der Heimat und deren Wiederaufbau durch die tagesbaubedingten Umsiedlungen. Bislang existiert zwar

eine Reihe von einzelnen Initiativen zur Dokumentation und Aufarbeitung dieses kulturellen Erbes. Es fehlt jedoch eine Bündelung des Themas sowie ein Ort, an dem es professionell aufbereitet, Bürgern, wie auch Besuchern der Region, begreifbar und erlebbar gemacht wird.

Ziel des Dokumentationszentrums ist die Archivierung, Dokumentation und zeitgemäße Präsentation der Geschichte, Gegenwart und Zukunft der Kulturlandschaft, insbesondere auch deren Siedlungskerne. Zeitlicher Schwerpunkt ist die Epoche des Tagebaus. Gleichzeitig soll die aktuelle Entwicklung des Tagebaus in der Realität vom Gebäude aus sichtbar sein. Im Rahmen der Studie soll auch geprüft werden, inwiefern das Gebäude im Sinne einer multifunktionalen Nutzung weitere Funktionen aufnehmen bzw. sich schrittweise weiterentwickeln kann.

Das Dorf Holzweiler (Erkelenz) war bis 2016 für die Abbaggerung vorgesehen. Durch die Entscheidung der Landesregierung, den Tagebau zu verkleinern, konnte es erhalten werden. Der Tagebau wird in den nächsten Jahren um den Ort herumschwenken und direkt erlebbar sein. Zwischen Tagebau und Ort wird das „Grüne Band“ einen gestal-

teten Übergang herstellen, in dem Naherholung und Tourismus bis zur Nutzbarkeit des Garzweiler Sees in einigen Jahrzehnten eine wachsende Bedeutung bekommt. Daher eignet sich Holzweiler in besonderem Maße als Standort für das geplante Projekt.

Die Planungsstudie dient als Grundlage für politische Entscheidungen und die weitere Projektentwicklung, wie bspw. die Auslobung eines Realisierungswettbewerbs.

1.2 Projektziele

Für die Errichtung eines Dokumentationszentrums am Tagebau Garzweiler werden folgende übergeordnete Ziele formuliert:

- Stärkung des Dorfes Holzweiler,
- sensible Dokumentation und Vermittlung des immateriellen kulturellen Erbes,
- Schaffung eines Begegnungsortes,
- Schaffung einer Einrichtung für Naherholung und Tourismus,
- Gestaltung Teilbereich des „Grünen Bandes“,
- Schaffung einer langfristigen Grünstruktur und ersten Erschließung für die langfristige Entwicklung des Ortes in Richtung See,
- Inszenierung der Tagebaukante.

1.3 Lage im Raum

Das Rheinische Braunkohlerevier

Die industrielle Nutzung der Braunkohle im rheinischen Revier begann Ende des 19. Jhds. Heute sind noch drei Großtagebaue in der Region in Betrieb. Innerhalb des Städtedreiecks Aachen, Köln und Mönchengladbach liegen die Tagebaue Inden, Hambach und Garzweiler. Ein Großteil der hier gewonnenen Kohle wird in vier Großkraftwerken verstromt. Langfristig ist die Braunkohlenplanung auslaufend. (vgl. IRR 2016, 10f.)

Im Jahr 2016 hat die Landesregierung eine politische Leitentscheidung zur Verkleinerung des bereits 1995 genehmigten Tagebaus „Garzweiler II“ getroffen. Das Dorf Holzweiler, welches ursprünglich für die Abbaggerung vorgesehen war, kann durch die Leitentscheidung der Landesregierung erhalten werden. Der Tagebau wird von Osten und Norden an den Ort heranrücken. (vgl. Land NRW 2016, 11f.)

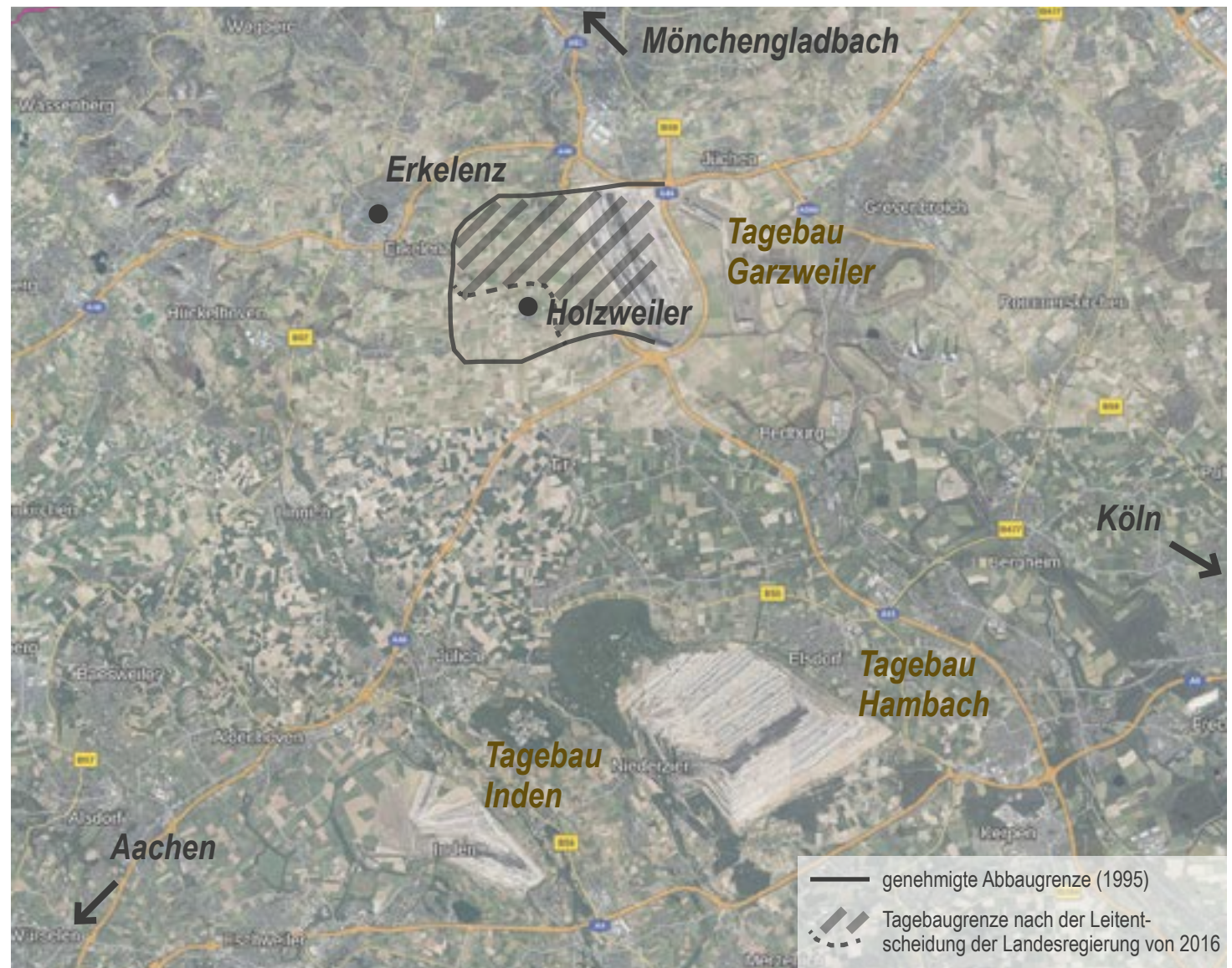


Abbildung 1: Das Rheinische Braunkohlerevier (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Der Tagebau Garzweiler und die Ortschaft Holzweiler

Der Tagebau Garzweiler erstreckt sich auf dem Gebiet des Kreis Heinsberg und des Rhein-Kreis Neuss sowie der Stadt Mönchengladbach. Im Norden begrenzen die Autobahn A 46, im Süden und Osten die A 44 den aktuellen Abbaubereich des Tagebaus. Das Autobahn-Dreieck Jackerath liegt südlich. Die Autobahn A 61, die mit einer Nord-Süd Ausrichtung den Tagebau schneidet, wird derzeit für den fortschreitenden Braunkohlenabbau zurückgebaut und später wieder neu errichtet.

In den kommenden Jahren wird sich der Tagebau bis auf 400 m Entfernung Holzweiler nähern und um den Ort herumschwenken.



Abbildung 2: Der Tagebau Garzweiler und die Ortschaft Holzweiler (Quelle: eigene Darstellung nach RWE Power AG 2019 auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

1.4 Vorliegende Unterlagen

Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz zeigt die Braunkohlentagebaugrenze Garzweiler II gemäß des Braunkohlenplans von 1995. In Folge der Leitentscheidung aus dem Jahr 2016 sowie des zukünftigen Kohleausstiegsgesetzes muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Aufgrund der Lage des potenziellen Standortes des Dokumentationszentrums im Außenbereich ist davon auszugehen, dass das Vorhaben als „privilegiertes Vorhaben“ auf Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig ist.

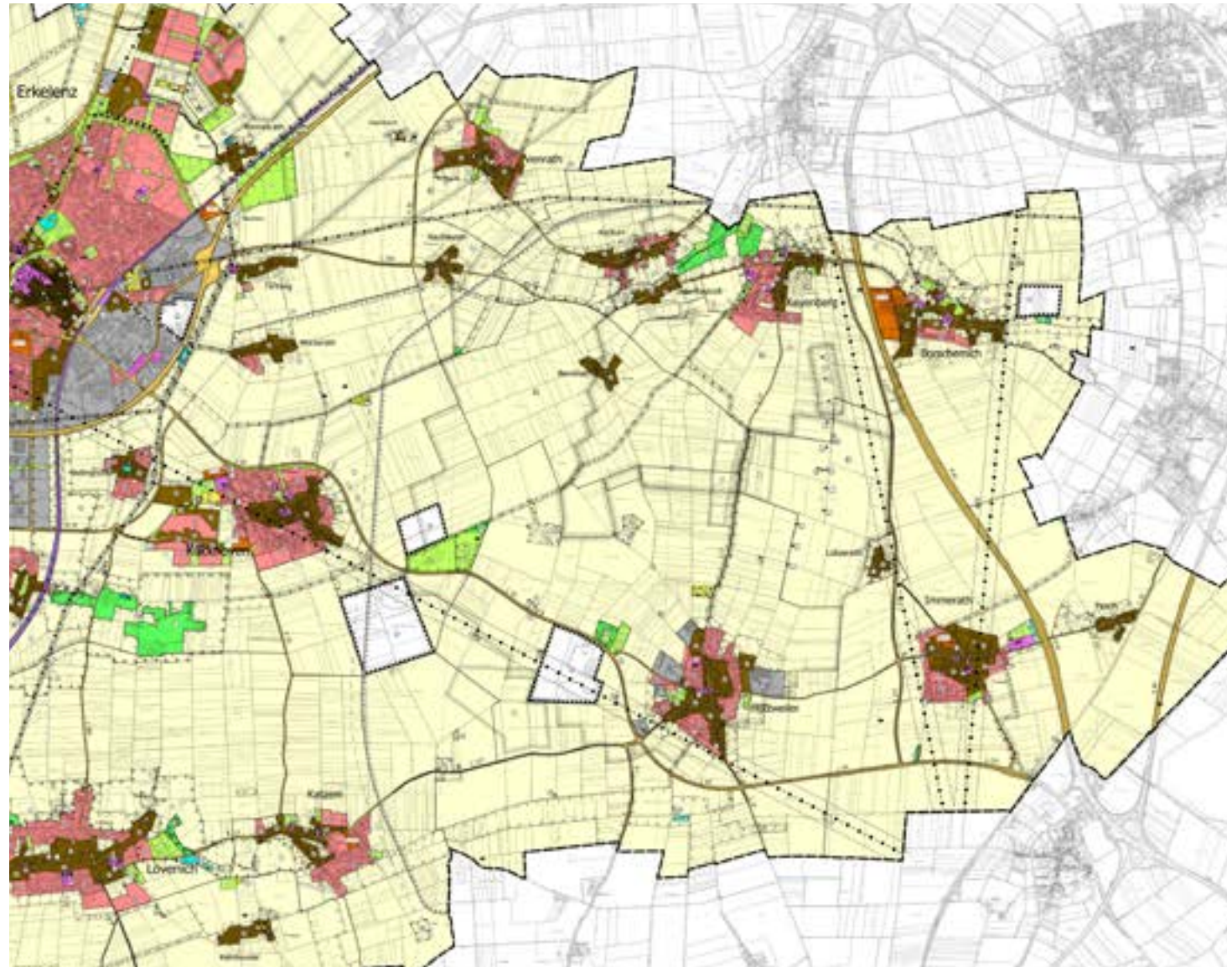


Abbildung 3: Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Erkelenz 2017)

Übersichtsplan Tagebau Garzweiler II

Nach der aktuellen Braunkohlenplanung und unter Berücksichtigung der Leitentscheidung von 2016 schreitet der Abbau der Braunkohle von Ost nach West vor. Während im östlichen Bereich des Tagebaus bereits Rekultivierungsmaßnahmen vorgenommen werden, wird in westlicher Richtung weiterhin Braunkohle abgebaut. Mehrere Ortschaften wie beispielsweise Immerath und Lützerath werden dafür umgesiedelt. Das Dorf Holzweiler bleibt erhalten.

Abbildung 4 stellt das Zielbild nach der Leitentscheidung dar. Neben der Darstellung des zukünftigen Sees mit seinen Uferbereichen sind auch rekultivierte Bereiche im Osten gekennzeichnet. Darüber hinaus beinhaltet der Plan den neuen Verlauf der Autobahn A 61 am östlichen Ufer des Sees.

Der hier grün dargestellte Bereich diente bei der Konzeption des Leitbilds „Grünes Band“ als Orientierung (vgl. Zweckverband LandFolge Garzweiler 2019, 26). Dieses verläuft entlang des Tagebaurands und dem zukünftigen Seeufer.

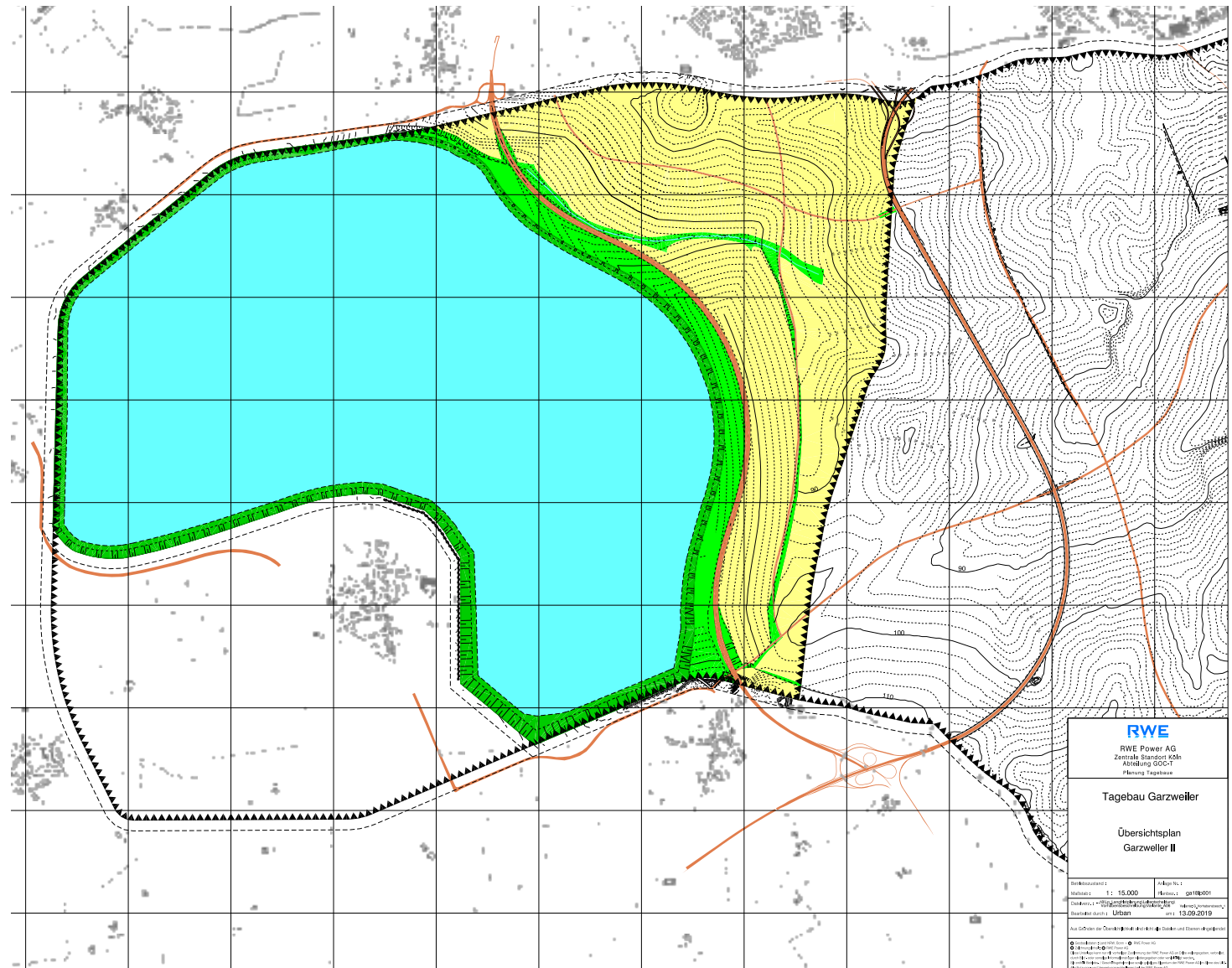


Abbildung 4: Übersichtsplan Tagebau Garzweiler (Quelle: RWE Power AG 2019)

„Drehbuch“ und Leitbild „Grünes Band“ des Zweckverbandes

Im Jahr 2017 wurde von den Städten Mönchengladbach, Erkelenz, Jüchen sowie der Gemeinde Titz der Zweckverband LandFolge Garzweiler gegründet. Aus einer Planungswerkstatt aus dem Jahr 2016 geht das „Drehbuch Tagebaufolgelandschaft Garzweiler“ hervor, welches erste Visionen für die Entwicklung der Region darstellt. In diesem wird die Idee des „Grünen Bandes“ vorgestellt, dessen Leitgedanke das „Einpacken des Lochs“ ist. Es soll eine verbindende grüne Struktur entstehen, die Durch- und Einblicke ermöglicht und gleichzeitig die Funktion des Sicht- und Emissionsschutzes erfüllt. (vgl. Zweckverband LandFolge Garzweiler 2019, 4)

In einer darauffolgenden Leitbildentwicklung von LAND Germany GmbH wird eine prozessorientierte Entwicklung des „Grünen Bandes“ mit kontinuierlichen Anpassungen und Weiterentwicklungen vorgeschlagen. Zu den Leitzielen gehören unter anderem die Schaffung einer gemeinsamen Identität und Zukunftsperspektive, die Strukturierung von Flächen für die (städte-)bauliche Entwicklung sowie die Nutzung als Freizeit- und Erholungsraum. (vgl. ebd., 26)



Abbildung 5: Entwicklungsphase III des Grünen Bandes von LAND Germany GmbH (Quelle: Zweckverband LandFolge Garzweiler 2019)

DIEK Erkelenz-Holzweiler

Im Jahr 2018 wurde das für das Dorf Holzweiler entwickelte Dorfinnenentwicklungskonzept (DIEK) fertiggestellt. Als vorrangiges Ziel der Dorfinnenentwicklung gilt die Sicherung gewachsener Dorfstrukturen und Charakteristika bei gleichzeitig nachhaltiger und zukunftsweisender Entwicklung. Das Konzept wurde als eine langfristig angelegte Entwicklungsstrategie angelegt. (vgl. ISL RWTH Aachen/ RaumPlan 2018)

Bei der Entwicklung der Ortschaft spielt der Hintergrund des heranrückenden Tagebaus und der sich daraus ergebenden verschiedenen Etappen (Tagebau, Rekultivierung des Tagebaurestlochs, zukünftiger See) eine besondere Rolle. Das Konzept umfasst verschiedene Maßnahmen, die eine nachhaltige Entwicklung der Ortslage Holzweiler fördern. Hierzu gehören insbesondere auch solche Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Rekultivierung und der Folgenutzung der Tagebaufläche stehen. (vgl. ebd.)



Abbildung 6: Auszüge aus dem DIEK Erkelenz-Holzweiler (Quelle: ISL RWTH Aachen/ RaumPlan 2018)

Immissionsschutzmaßnahmen

Zwischen Tagebaukante und Ortschaft werden Immissionsschutzmaßnahmen vor Holzweiler errichtet. Während in dem Bereich nördlich der Landstraße 19 bis auf Höhe des nördlichen Endes des Speditionsgeländes eine Immissionsschutzbepflanzung kurzfristig realisiert wird, soll in dem darauffolgenden nördlichen Abschnitt ein Immissionsschutzwall errichtet werden. Dieser wird voraussichtlich eine Höhe von 6 m erreichen. Auf dem heutigen Gelände einer Gärtnerei im Osten der Ortschaft Holzweiler verbleibt zunächst eine Lücke, in der der Immissionsschutz beispielsweise durch eine Immissionsschutzwand oder mobile Schallschutzwände gewährleistet werden soll.

Der Abstand der Immissionsschutzbepflanzung zur Abbaukante beträgt 10 m, der Abstand des Immissionsschutzwalls 20 m.

Die hier dargestellte Immissionsschutzbepflanzung ist auch als Auftakt des „Grünen Bandes“ an der Ortschaft Holzweiler zu verstehen.

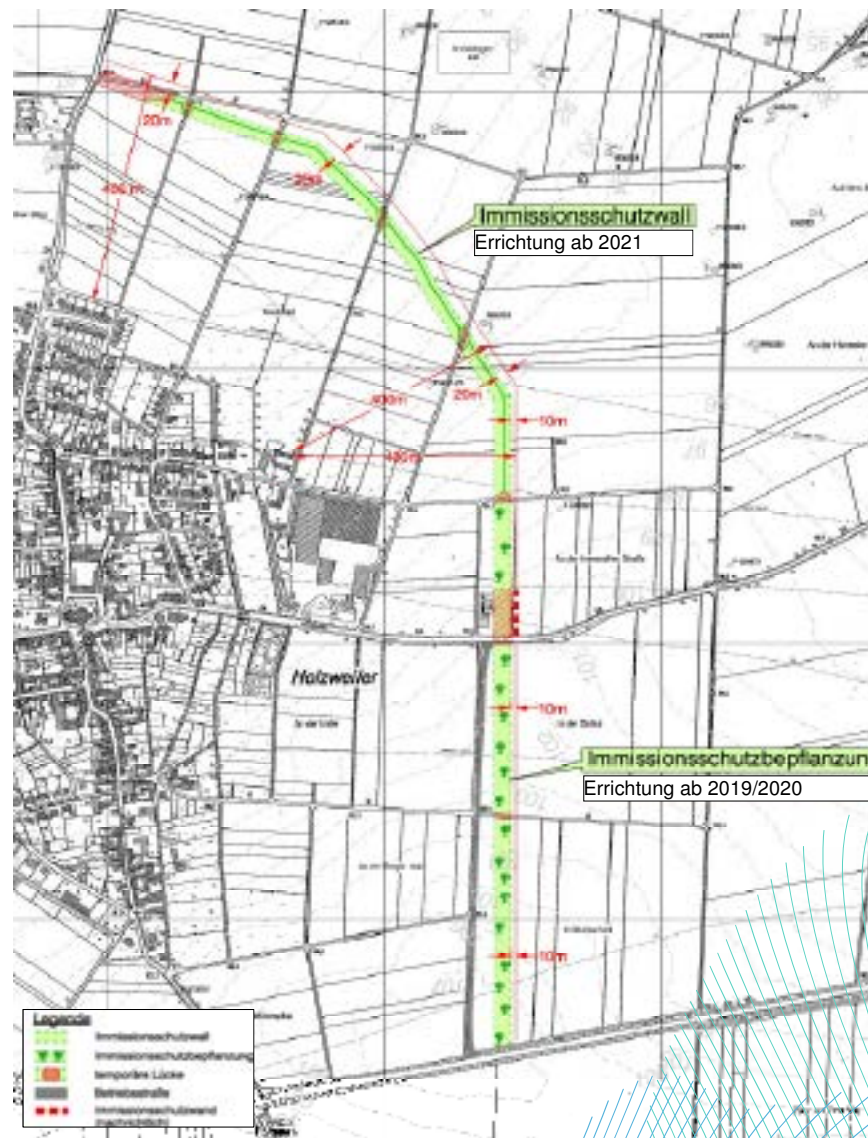


Abbildung 7: Auszüge Planung Immissionsschutzbepflanzung und -wall (Quelle: RWE Power AG 2019)

2. METHODISCHES VORGEHEN

Prozessgestaltung und Ablauf

Im Zuge der Erarbeitung der vorliegenden Planungsstudie fanden unter Federführung des Zweckverbandes LandFolge Garzweiler folgende Arbeitstreffen statt:

09.12.2019	AG Dokuzentrum
14.01.2020	AG Dokuzentrum
11.02.2020	AG Dokuzentrum
12.03.2020	AG Dokuzentrum
31.03.2020	AG Dokuzentrum
30.04.2020	Präsentation AG Dokuzentrum

Die Ergebnisse der Studie werden anschließend den Gremien des Zweckverbandes präsentiert.

Der Arbeitsgruppe (AG Dokuzentrum) gehören folgende Organisationen/ Mitglieder an:

*Zweckverband LandFolge
HJPplaner
Stadt Erkelenz
RWE Power AG
Anwohner aus Holzweiler
Heimatverein Erkelenzer Lande e. V.
Landschaftsverband Rheinland*

Akteursbeteiligung

Wesentlich bei Erstellung der Studie ist die prozessbegleitende Einbindung verschiedener Akteure. Im Rahmen der gemeinsamen Arbeitstreffen werden durch die Zusammensetzung der AG verschiedene Akteure miteinbezogen. So können beispielsweise Vertreter des Bergbaubetriebenden RWE von Beginn an in eine fachliche Abstimmung und prozessbegleitend einbezogen werden. Auch die Bürgerschaft wird durch einen Anwohner der Ortschaft Holzweiler in der AG vertreten und frühzeitig in den Planungsprozess mit eingebunden.

Darüber hinaus werden in die Erarbeitung der Studie bereits Kooperationspartner des Dokumentationszentrums, wie der Heimatverein der Erkelenzer Lande e. V. sowie der Landschaftsverband Rheinland (LVR), einbezogen.

Auch trägt die Kontaktaufnahme zu Vertretern des Bergamtes der Bezirksregierung Arnsberg und die Einbindung in die Ergebnisse der Standortanalyse zur frühzeitigen Thematisierung der rechtlichen Rahmenbedingungen für ein späteres Genehmigungsverfahren bei.

Prozessbausteine und Methodik

Für die vorliegende Planungsstudie dienen die existierenden, aktuellen Planungsgrundlagen zunächst der Grundlagenermittlung. Die in dem Arbeitsprozess gemeinsam erarbeitete strategische Zielsetzung formt die Basis der Planungsstudie sowie des weiteren Planungsprozesses für das Dokumentationszentrum.

Anhand einer Konkurrenzanalyse von Museen, Aussichtspunkten und Tourismuszentren in der Region werden vorhandene Angebote durchleuchtet, um Konkurrenzsituationen zu vermeiden und eine Abgrenzung durch Alleinstellungsmerkmale zu sichern. Eine parallel vorgenommene Aufbereitung von Best-Practice-Beispielen zeigt Möglichkeiten, Potenziale sowie Risiken bei Vergleichsobjekten auf. Weitergehende Untersuchungen zu den Zielgruppen sowie eine Standortanalyse, die auf Makro- und Mikroebene durchgeführt wird, schaffen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für die weitere Konzeption.

Aus Ableitungen der Analyseergebnisse in Hinblick auf Anforderungen und Rahmenbedingungen werden ein Raumprogramm sowie die Grundzüge eines Betreiber- und ei-

nes Ausstellungskonzeptes erstellt. Die Arbeit in Varianten zeigt dabei unterschiedliche Möglichkeiten auf und reagiert auf noch ungeklärte Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Erstellung der Studie.

Eine anschließende Kostenschätzung dient der Orientierung innerhalb eines Kostenrahmens.

Das Fazit fasst die zentralen Ergebnisse der Planungsstudie und Anforderungen an das zukünftige Dokumentationszentrum zusammen und bietet somit eine Basis für eine nachfolgende Wettbewerbsauslobung.



Abbildung 8: Vorgehensweise Planungsstudie

3. KONZEPTENTWICKLUNG

3.1 Strategische Zielsetzung

Einordnung in das Konzept des Verbandsgebietes

Aufgabe des Zweckverbandes ist die gemeinsame Entwicklung des rund 430 km² großen Verbandsgebietes in vier Kommunen unter Berücksichtigung des regionalen Strukturwandels. Aus dem „Drehbuch Tagebaulogelandschaft Garzweiler“ gehen drei unterschiedliche Räume bzw. Landschaften innerhalb des „Grünen Bandes“ hervor. Dies ist zum einen die „Reallabor-Landschaft“ als Experimentierraum, das „Innovation Valley“ als grünes Herz mit neuen Wirtschafts- und Wohnstandorten sowie das nahende Tagebauloch und der zukünftige „Garzweiler See“. (vgl. Stadt Erkelenz 2016, 7; 32ff.)

Das geplante Dokumentationszentrum ist das erste Hochbauprojekt im „Grünen Band“ und soll einen von mehreren zukünftigen Anziehungspunkten im Verbandsgebiet darstellen. Dieses soll dazu beitragen, die sich wandelnde Landschaft bereits frühzeitig erlebbar zu machen. Gleichzeitig soll das Dokumentationszentrum Impulse für weitere Entwicklungen und die Belebung der Ortschaft Holzweiler geben.

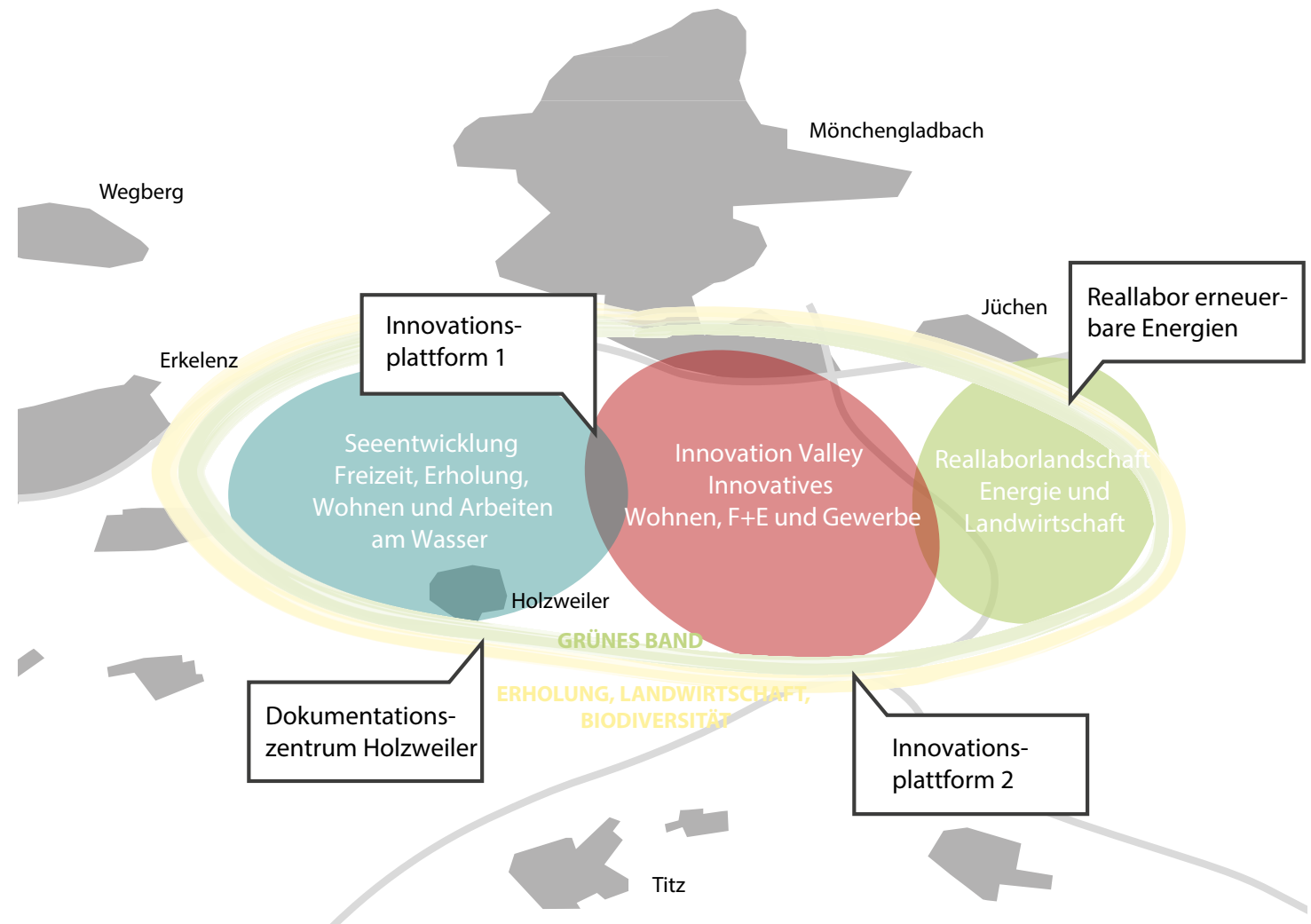


Abbildung 9: Einordnung in das Konzept des Zweckverbandes

Inhalt des Dokumentationszentrums

Der im Rahmen des Dokumentationszentrums betrachtete Zeitraum beinhaltet die Zeitschiene vom Ende des 19. bis in das 21. Jhd. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass diese Epoche des Braunkohleabbaus und der (zukünftigen) Folge-landschaften nur einen kleinen Ausschnitt aus der gesamten geologischen und historischen Entwicklungsgeschichte der Region darstellt.

Im Fokus der Betrachtung des Dokumentationszentrums steht der Wandel, der sich durch die Geschichte und Gegenwart bis in die Zukunft ziehen wird.

Einen inhaltlichen Schwerpunkt bildet die Erzählung der Geschichte der ehemaligen Ort- und Landschaften der Tagebauregion. Dokumentiert werden der Wandel des Landschafts- und Siedlungsraumes beginnend mit großflächigen Rodungen und früher Siedlungsentwicklung, die den Ausgangspunkt für die heutige Kulturlandschaft darstellen, bis hin zu den bergbaubedingten Landschaftsveränderungen sowie Umsiedlungen und damit einhergehende Teilaspekte. Dazu gehören der Verlust von Heimat und deren

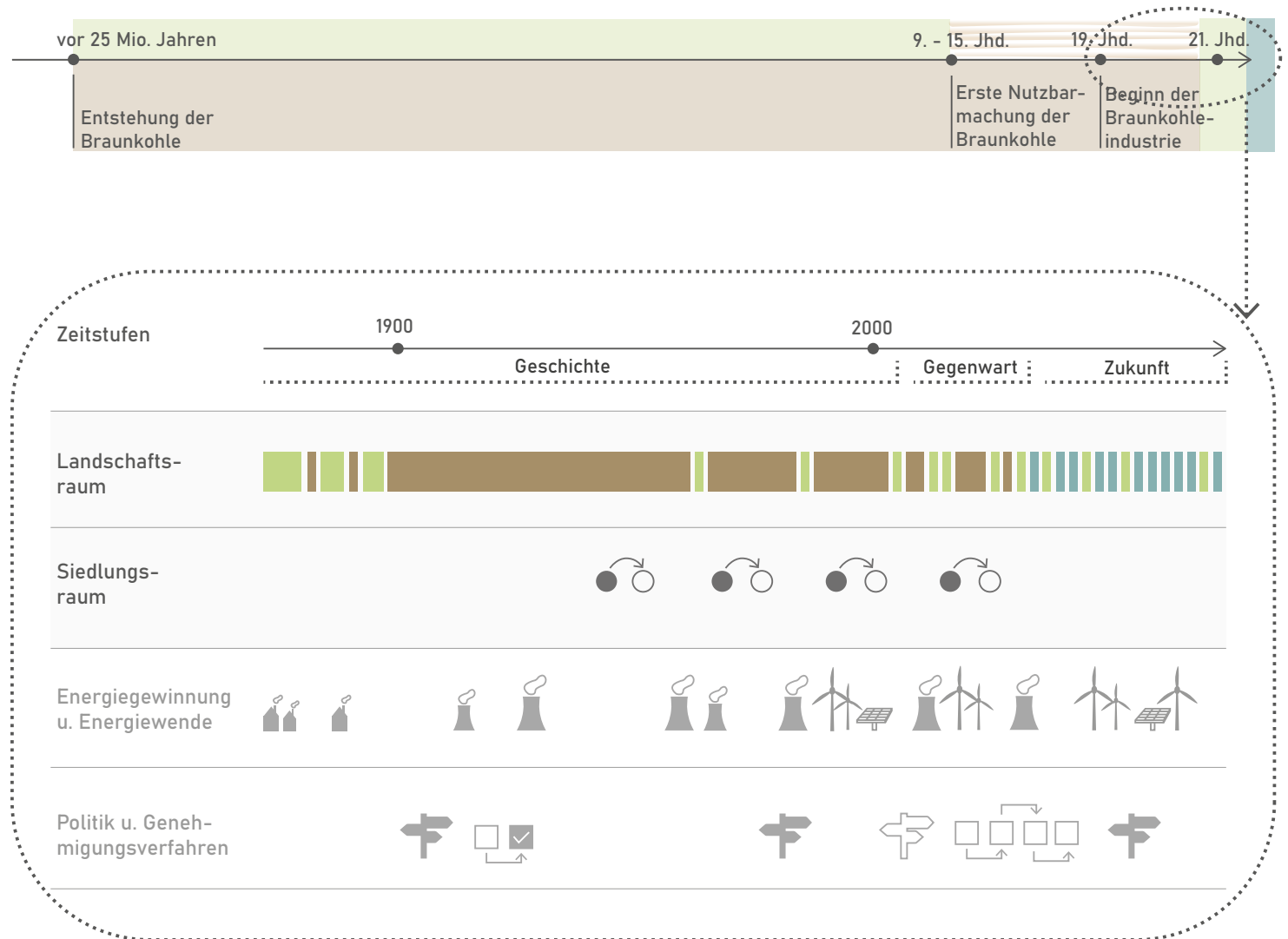


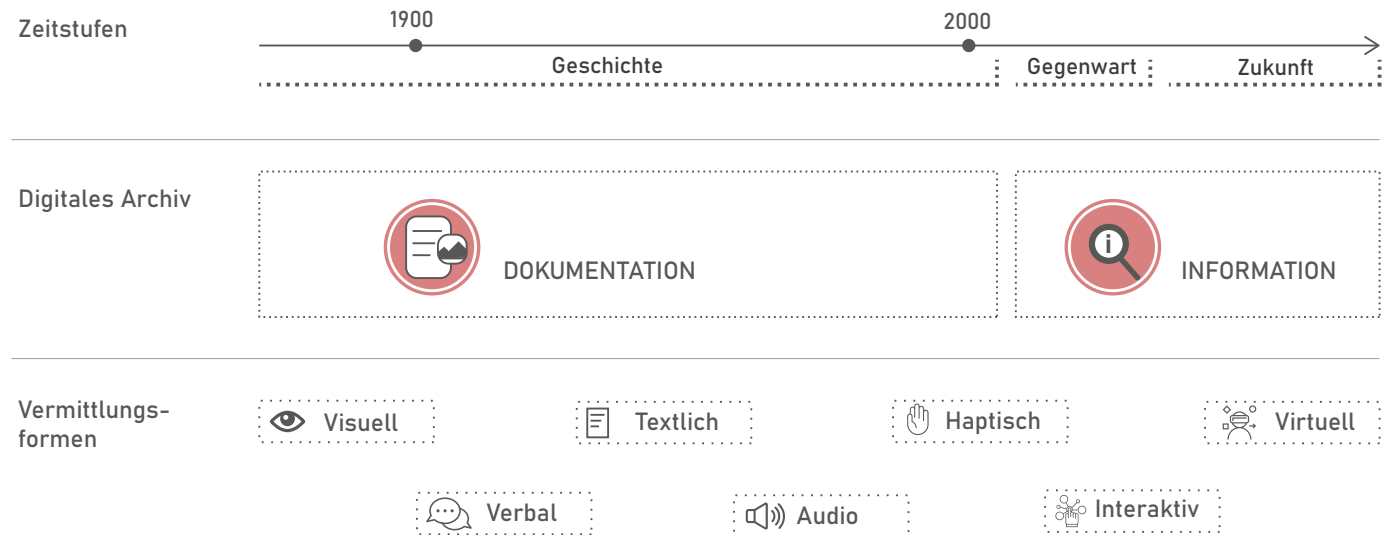
Abbildung 10: Schema Inhalte des Dokumentationszentrums

Wiederaufbau in den neuen Orten, daraus folgende soziale und gesellschaftliche Auswirkungen, aber auch Veränderungen der Infrastruktur, archäologische Funde etc. Das immaterielle kulturelle Erbe der (ehemaligen) Ortschaften soll dokumentiert und sichtbar gemacht werden.

Als weiterer Schwerpunkt ist die bisherige und zukünftige Entwicklung der (Folge)landschaften ein Bestandteil des Dokumentationszentrums. Dies wird insbesondere durch die unmittelbare Lage am Tagebau und die Sichtbarkeit des Wandels aufgegriffen.

Die Entwicklung des Landschaftsraumes kann nicht ohne Thematisierung der Energiegewinnung und deren stufenweisen Anpassungen bis hin zur Energiewende behandelt werden. Dieses Thema findet daher ebenfalls inhaltliche Berücksichtigung, bildet jedoch keinen Schwerpunkt aus.

Darüber hinaus soll der Inhalt des Dokumentationszentrums auch die politische Dimension, wie den Prozess um den Tagebau Garzweiler II, die Leitentscheidung 2016, die Kommissionsempfehlungen etc. sowie die Entwicklung von Genehmigungsprozessen umfassen.



Vermittlung der Inhalte

Für die Dokumentation und Information der inhaltlichen Bausteine soll ein digitales Archiv entwickelt werden, in welches Daten und Materialien eingespeist werden. Es wird eine Kombination unterschiedlicher Vermittlungsformen angestrebt. Neben klassischen textlichen oder visuellen Vermittlungsarten werden insbesondere auch interaktive und virtuelle Formen der Vermittlung im Vordergrund stehen.

Abbildung 11: Schema Vermittlung der Inhalte

Ergänzende Funktionen

Die Attraktion und damit die Anziehungskraft des Dokumentationszentrums soll zunächst durch Inhalt und Konzept der Ausstellung sowie die Art der Vermittlung erzielt werden. Da der Außenbereich des Dokumentationszentrums in direktem Zusammenhang zum Inhalt steht, spielen darüber hinaus die Freiraumanlagen des Dokumentationszentrums und die Sichtbeziehungen eine wichtige Rolle. Es soll ein „exklusives Fenster“ entstehen. Ergänzende Funktionen im Außenbereich sollen sich daneben eingliedern. Dazu gehört ein gastronomisches Angebot inklusive einer Terrasse, welches den Besuchern des Zentrums bereitstehen soll. Auch ein Spielplatz könnte als ergänzende Funktion ein Angebot für Familien mit Kindern bieten. Die Integration des Radtourismus durch das Vorhalten von Radabstellanlagen bzw. einem Verleihservice sowie die Verknüpfung zu Tagebauführungen stellen eine Einbindung, Stärkung und Bündelung des vorhandenen touristischen Angebots dar.

Weitere Freizeitattraktionen, die, wie beispielsweise am Indemann, ohne Zusammenhang zu Vermittlungsinhalten stehen, sollen vorerst keine Rolle spielen.

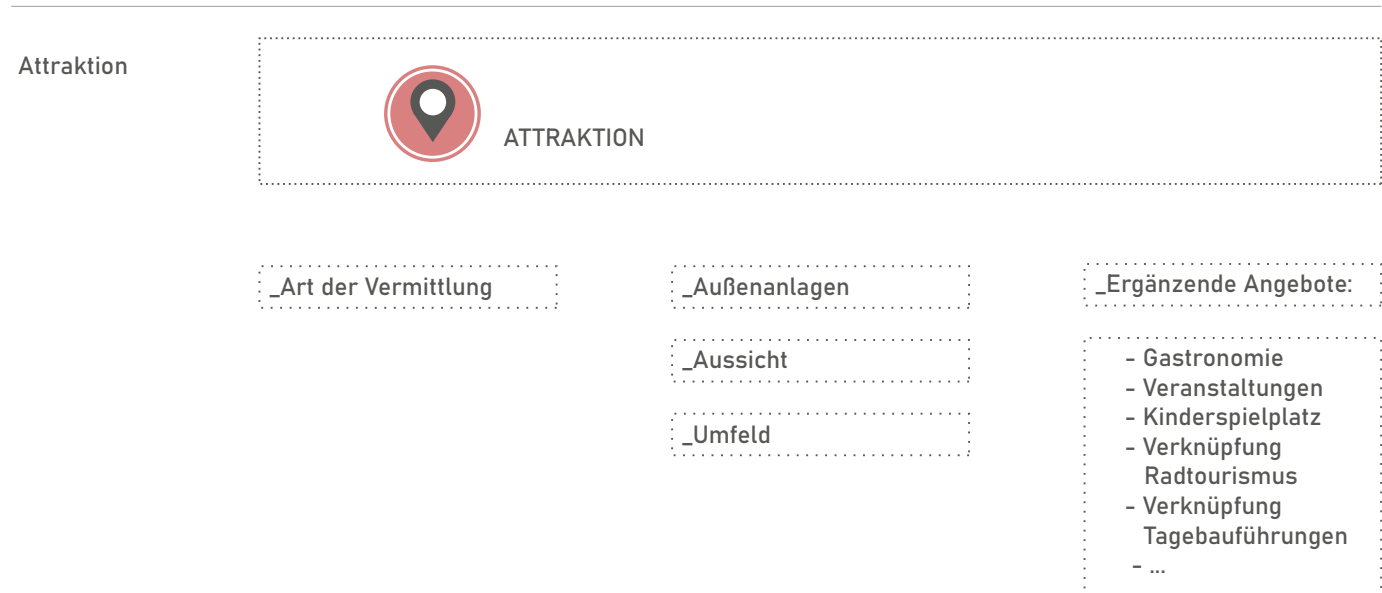


Abbildung 12: Schema Ergänzende Funktionen

3.2 Konkurrenzanalyse

Die Konkurrenzanalyse soll zur Vermeidung einer potenziellen Konkurrenzsituation zu bestehenden sowie geplanten Museen und Tourismuszentren in der Region beitragen. Aus der räumlichen Darstellung der in die Analyse aufgenommenen Museen, Tourismuszentren und Aussichtspunkte wird ersichtlich, dass neben dem Aussichtspunkt „Skywalk“, der in Zukunft zurückgebaut werden soll, noch keine weiteren Einrichtungen am Tagebau Garzweiler existieren.

Bei der Gegenüberstellung der Objekte nach verschiedenen Kriterien (s. Abb. 14) zeigt sich, dass teilweise sehr unterschiedliche Schwerpunkte gelegt werden. In einigen Fällen nimmt die gezielte Vermittlung von Informationen eine eher untergeordnete Rolle ein. Insgesamt wird deutlich, dass das geplante Dokumentationszentrum durch die inhaltliche Schwerpunktsetzung auf die Dokumentation der Ort- und Landschaften sowie die Vermittlung der zu erwartenden Veränderungen und den hierbei entstehenden Folgelandschaften ein Alleinstellungsmerkmal einnehmen kann.

Für den weiteren Planungsprozess gilt es weiterhin eine Abstimmung zu bestehenden sowie insbesondere zu neu geplanten Zentren zu erzielen.

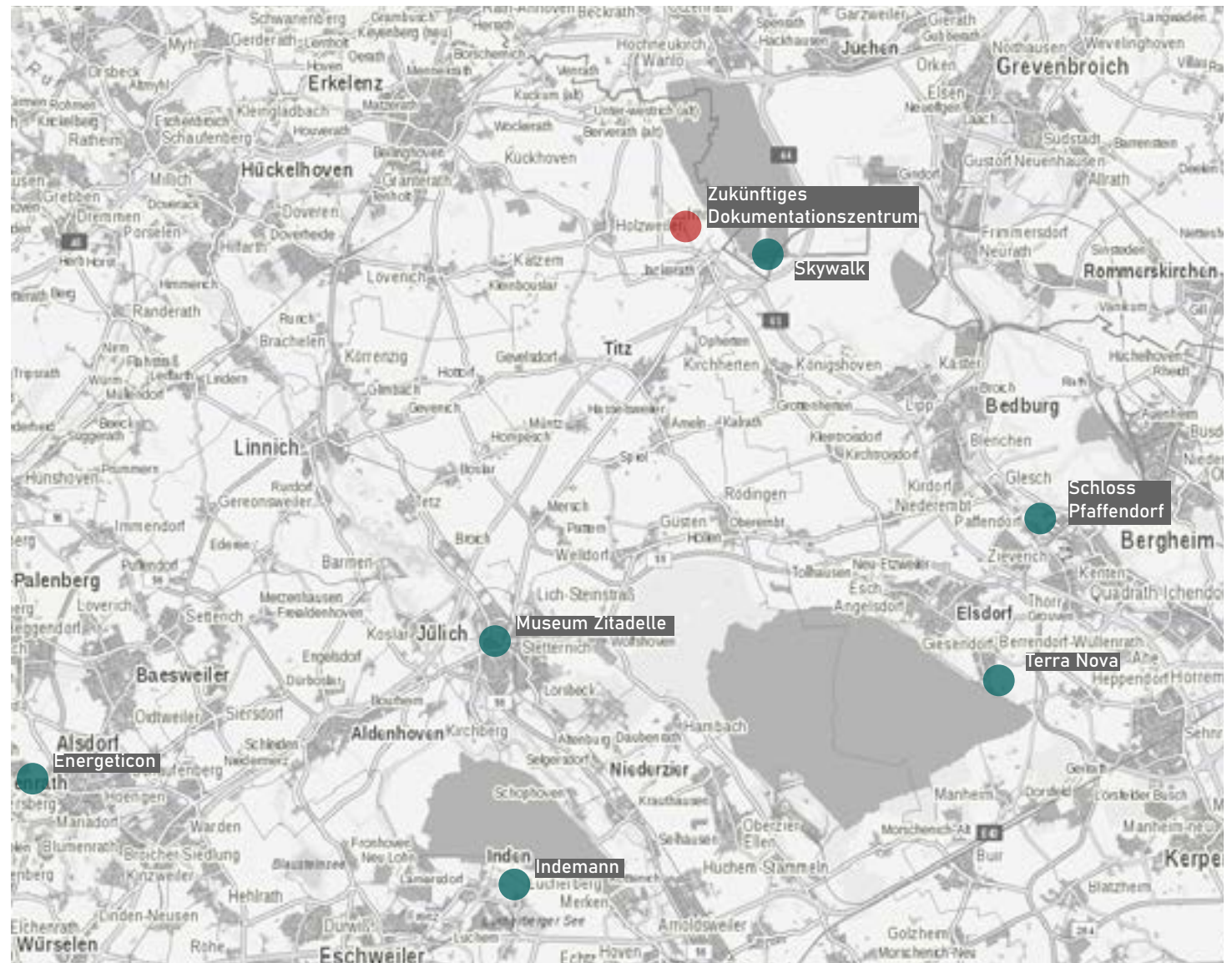


Abbildung 13: Auswahl Aussichtspunkte und Museen in der Region (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)




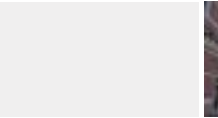

	Schloss Pfaffendorf	Energeticon	Terra Nova	Indemann	Skywalk	Museum Zitadelle Jülich	Zentrale Tourismusstelle indeland	Dokumentationszentrum Garzweiler
							?	?
Lage	Bergheim/ Pfaffendorf; Nördlich Tagebau Hambach	Alsdorf; Steinkohlenzeche und Kokerei "Anna"	Bei Berrendorf; Tagebau Hambach	Inden; Tagebau Inden	Nähe Kreuz Jackerath; Tagebau Garzweiler	Innenstadt Jülich	Möglicher Standort: Indemann? Tagebau Inden	Holzweiler; Tagebau Garzweiler
Eckdaten	seit 1976 Informations- und Veranstaltungszentrum	Gründung 2010; in Gebäuden eines stillgelegten Steinkohlenbergwerks	besteht seit 2012; Hintergrund: Regionale 2010	besteht seit 2009; Hintergrund: EuRegionale 2008		seit 1990er Jahren als Museum genutzt	Idee seit 2014; Gründung „indeland Tourismus e.V	in Planung
Fokus/ Schwerpunkt	Dauerausstellung: Nutzung Braunkohle und Technik der Braunkohleindustrie	Energiewende vom atomar/ fossilen in das regenerative Zeitalter	Aussichtspunkt Tagebau Hambach mit „Informations- und Ausstellungsgebäude“ Planungs idee: Artenschutz-ausstellung	Aussichtspunkt Tagebau und Landschaftsentwicklung; Landmarke und Freizeit	Aussichtspunkt Tagebau Garzweiler mit Steg	Geschichte der Stadt Jülich und ihrer Region , auch Infozentrum zur Via Belgica	Dokumentation der Entwicklungsprozesse rund um Tagebau und Indese, gleichzeitig zentrale Informationsstelle für die touristischen Angebote der Region	Dokumentation der ehemaligen Ort- und Landschaften: Virtuelles Heimatmuseum
Ergänzende Funktionen	archäologische Funde aus dem rheinischen Braunkohlenrevier; Schloss und Park; Kunstausstellungen; Brasserie; Veranstaltungen und Tagungen (< 20 Pers.)	Kulturveranstaltungen; Tagungen; (< 500 Pers.) Gastronomie; Pädagogische Angebote	Eventlocation Forum :terra nova (< 64 Sitzplätze); Bar und Restaurant; Spielplatz; Fußballgolf	Restaurant; Spielplatz; Minigolf; Golf fußball	Keine	Zitadelle wird hauptsächlich als Gymnasium genutzt, Museum als Ergänzung	?	Information Entwicklung der (Folge)-landschaften; Gastronomie; Veranstaltungen
Trägerschaft/ Betreiber	RWE Power AG	ENERGETICON gGmbH: LVR; Städteregion Aachen; Bergbaumuseumsverein	RWE Power AG	Gemeinde Inden	RWE Power AG	Förderverein Museum Jülich e.V.; Stadt Jülich	indeland Kommunen, Entwicklungsgesellschaft indeland und Kreis Düren	?
Anbindung	Auto: A 61, Bergheim; ÖPNV: S-Bahn Haltepunkt Pfaffendorf/ Bahn Horrem, dann Bus; Eingebunden in Radverkehrsnetz	Auto: A 44/ B 57; ÖPNV: Busanbindung; Eingebunden in Radverkehrsnetz	Auto: A4/A61; Eingebunden in Radverkehrsnetz	Auto: A4; Eingebunden in Radverkehrsnetz	Auto: Autobahnkreuz Jackerath A 44/A 61	Auto: A44; ÖPNV: Bahnhof Jülich und Busanbindung		Auto: A 44; Eingebunden in Radverkehrsnetz (grünes Band); ÖPNV: ?
Öffnungszeiten	Ausstellungen: Samstags, Sonntags und Feiertags 10 - 17 Uhr Gastronomie: Januar + Februar nur am WE, ansonsten täglich	Dienstag - Sonntag 10 - 17 Uhr	Montag – Donnerstag: 11:30 – 20:00 Uhr Freitag und Samstag: 11:30 – 21:00 Uhr Sonntag: 09:30 – 13:00 Uhr Brunch; 13:00 – 21:00 Uh	täglich 10 - 16:30 Uhr	immer zugänglich	Sommer: täglich 11/14 - 17/18 Uhr; Winter: Samstags und Sonntag 11/14 - 17 Uhr		

Abbildung 14: Gegenüberstellung ausgewählter Aussichtspunkte und Museen in der Region

3.3 Best Practice Beispiele

Im Rahmen des Erstellungsprozesses dieser Planungsstudie wurden verschiedene Best Practice Beispiele von Vergleichsobjekten diskutiert und ausgewertet. Die zusammenfassende Darstellung zeigt fünf Beispiele.

Besonderes Augenmerk liegt auf dem „Archiv verschwundener Orte“ in der Lausitz, welches mit der Dokumentation der bergbaubedingten Umsiedlung thematisch eng mit dem Vorhaben des Dokumentationszentrums zusammenhängt. Die interaktiven Lesegeräte des „Kartenteppichs“ verdeutlichen den Umfang von vorhandenen aufbereiteten Daten und Materialien der umgesiedelten Orte. Als Beispiel für die Lage an der Abbaukante wird das forum :terra nova am Tagebau Hambach in die Betrachtung miteinbezogen. Der landschaftsplanerische Umgang mit der Entfernung zur Abbaukante sowie die Architektur der unterschiedlichen Wettbewerbsergebnisse geben Aufschluss über die Möglichkeiten zur Herstellung einer Sichtbeziehung in die Tagebaugrube. Der „TimeRide“ in Köln gibt Hinweise auf die Möglichkeiten von virtuellen Vermittlungsformen zur Dokumentation der Geschichte und verdeutlicht den daraus entstehenden geringen Platzbedarf. Andere Beispiele zeigen verschiedenen Angebote und Ausgestaltungen eines außerschulischen Lernortes auf.

	Archiv verschwundener Orte, Lausitz	Energeticon, Alsdorf	Terra Nova, Elsdorf	Fischereimuseum, Berghem/Sieg	TimeRide, Köln
Für das Dokuzentrum interessant, weil:	Ähnliche Thematik	Verwandte Thematik	Umgang mit der Abbaukante, Sichtbeziehungen	Einbindung der Landschaft in das Ausstellungskonzept	Virtuelle Vermittlungsform; macht Vergangenheit erlebbar; sehr geringer Platzbedarf
Lage im Raum	Innerhalb des Gemeindezentrums im Ortskern von "Neu-Horno" einem umgesiedelten Dorf	Ortsrand von Alsdorf, ehemalige Steinkohlenzeche und Kokerei "Anna"	Tagebau Hambach, an der Abbaukante	Ortsrand von Mondorf, angrenzend zum Naturschutzgebiet Siegmündung	Innenstadt von Köln, zentral am alten Markt
Thema	Dokumentation bergbaubedingter Umsiedlung	Energiewende vom atomar/fossilen in das regenerative Zeitalter	Besuchersinformationszentrum und Aussichtsplattform zum Tagebau Hambach	Kulturgeschichte der Fischerei an der unteren Sieg	"Zeitreise" in das alte Köln um 1900 durch eine VR Tour
Größe	Teil des Gemeindezentrums mit einer GF von rund 1.000 m ²	rund 3.300 m ² GF; 1 -3 Geschosse	rund 450 m ² GF, 2 Geschosse	rund 250 m ² GF; 2 - 3 Geschosse	Erdgeschossfläche eines Geschäftshauses, rund 200 m ²
Ausstellungskonzept	begehbare Kartenteppich, auf dem mit mobilen, interaktiven Lesegeräten alle 137 abgebagerten Orte in der Lausitz angesteuert werden können	700 Meter langer Parcours mit 30 Stationen, mit visuellen und insbesondere haptischen Vermittlungsformen, außerschulischen Lernort: Werkstätten, Exkursionen	erhöhter Standort mit Sichtbeziehungen in die Tagebaugrube, Terrasse u. Steg 2. Preis des Wettbewerbsverfahrens: terrassiertes Gebäude mit integrierten Aussichtsplattformen	Vier Themenbereiche in vier Ausstellungsräumen; Kombination aus verschiedenen Vermittlungsformen; altes Boot als begehbare Exponat im Wasser; außerschulischer Lernort mit Labor und Werkstatt	3 Stationen: stereoskopische 3D-Fotografien, Dokumentarfilm; Hauptattraktion: VR-Tour in einer Straßenbahn
Gastronomisches Angebot und Veranstaltungen	Gastronomie in unmittelbarer Umgebung	Bistro und Restaurant für bis zu 100 Personen; Räumlichkeiten für Veranstaltungen	Bar und Restaurant; Räumlichkeiten für Veranstaltungen für rund 60 Per.	Veranstaltungsraum mit Ausblick für bis zu 60 Pers. mit Küche; Gastronomie in unmittelbarer Umgebung	Gastronomie in unmittelbarer Umgebung

Abbildung 15: Best Practice Beispiele

3.4 Zielgruppenprofil

Segmentierung der Zielgruppen nach Jahreszeit

Die adressierten Zielgruppen des Dokumentationszentrums untergliedern sich in Schulklassen, Besucher für Freizeit/Naherholung, Fachbesucher Tagebau/Kultur sowie Anwohner.

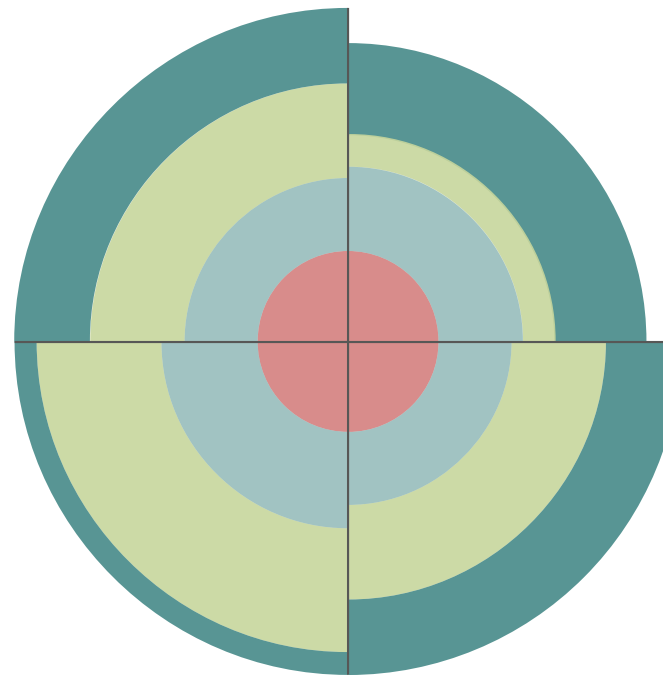
Einen Schwerpunkt der Zielgruppen bilden Schulklassen, welche insbesondere die Nachfrage und Belegung wochentags und vormittags abdecken könnten. Das Dokumentationszentrum soll einen Bildungsauftrag erfüllen und einen außerschulischen Lernort darstellen.

Es ist davon auszugehen, dass die Zielgruppe Naherholung/Freizeit voraussichtlich insbesondere im Sommer einen Großteil der Besucher ausmachen wird. Hier spielt die Einbindung in das „Grüne Band“ und den zunächst rund 30 km langen Radrundweg, für den eine zügige Umsetzung bis 2023 geplant ist, eine große Rolle.

Die Zielgruppe Anwohner schließt sowohl Fachbesucher aus den angrenzenden Dörfern und Gemeinden als auch Umsiedler, die das Dokumentationszentrum als Begegnungsort nutzen könnten, ein.

Frühling

Winter

Sommer
(Schulferien)

Herbst

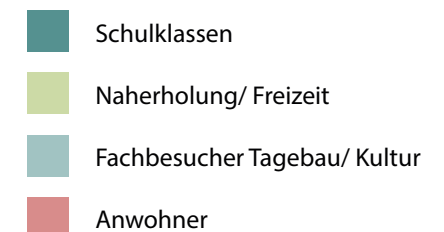


Abbildung 16: Zielgruppenprofil - Segmentierung nach Jahreszeit

Die Segmentierung der Zielgruppen nach Jahreszeit verdeutlicht die anzunehmenden saisonalen Unterschiede. Hieraus können Hinweise zur Gestaltung des Raumprogrammes und Ausstellungskonzeptes abgeleitet werden, welche diese Schwankungen beachten und ein an die Saison angepasstes Angebot ermöglichen sollten.

Annahmen zur Besucherfrequentierung im Tages- und Wochenverlauf

Neben saisonalen Unterschieden der Besucherfrequentierung werden darüber hinaus auch Unterschiede im Wochen- sowie im Tagesverlauf erwartet, die es bei der Konzeption des Dokumentationszentrums zu beachten gilt. Besondere Berücksichtigung sollte demnach die Veränderung der Zusammensetzung der Zielgruppen zwischen Wochentagen und dem Wochenende erfahren. Auch die nach den getroffenen Annahmen weniger besuchten Vormittags- und Abendstunden gilt es zu beachten.

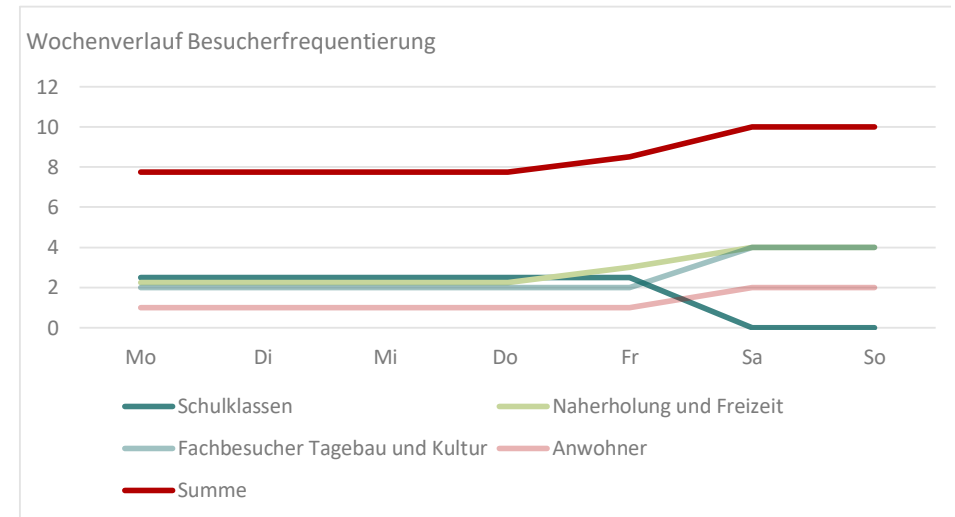


Abbildung 17: Annahme zur Besucherfrequentierung im Wochenverlauf (in Stufen zwischen 1 und 4)

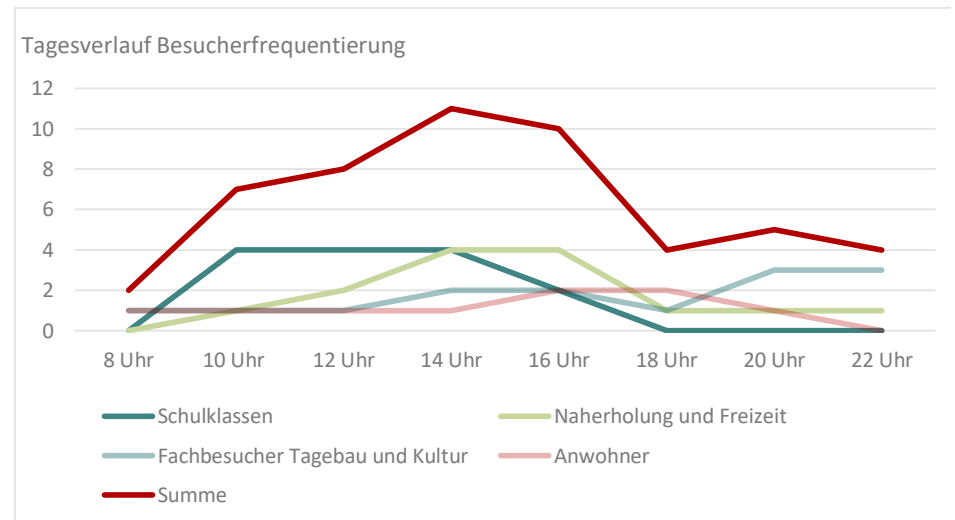


Abbildung 18: Annahme zur Besucherfrequentierung im Tagesverlauf (in Stufen zwischen 1 und 4)

3.5 Standortanalyse

Tagebauentwicklung

Die Abbaukante des Tagebaus Garzweiler wird voraussichtlich im Jahr 2025 den östlichen Rand des Siedlungsgebietes erreichen. An den südlichen Bereich der Ortschaft, im Bereich der heutigen Landstraße L 19, wird sich die Abbaukante bis zum Jahr 2030 nähern. Erst nach dem Jahr 2030 wird der Tagebau nach aktuellen Planungen auch von Norden an Holzweiler heranrücken.



Abbildung 19: Tagebauentwicklung in Zeitabschnitten (Quelle: eigene Darstellung nach RWE Power AG 2019 auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Verkehrsanbindung

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Tagesbaus entfallen zukünftig die verkehrlichen Anschlüsse des Dorfes in Richtung Norden und Osten. Dazu gehört die nördlich verlaufende Radiale L 12 in Richtung Keyenberg sowie die L 19 Richtung Jackerath. Für die L 19 wurde bereits südlich des bisherigen Verlaufes Ersatz geschaffen, wodurch eine Anbindung an das Dreieck Jackerath bestehen bleibt.

Zwischen der Landstraße von Holzweiler nach Immerath (alt) und der L 19 wird eine Betriebsstraße angelegt. Es ist davon auszugehen, dass diese später öffentlich nutzbar gemacht wird, so dass ein Anschluss im Osten erhalten bleibt.

Eine Anbindung an das Schienennetz besteht nicht. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Zentrum von Erkelenz in ca. 8 km Entfernung, welcher mit einer Busfahrt von ca. 20 min zu erreichen ist.

Holzweiler ist in das Radverkehrsnetz NRW eingebunden. Darüber hinaus ist ein zunächst 30 km langer Radrundweg entlang des „Grünen Bandes“ mit einer Umsetzung bis zum Jahr 2023 geplant.

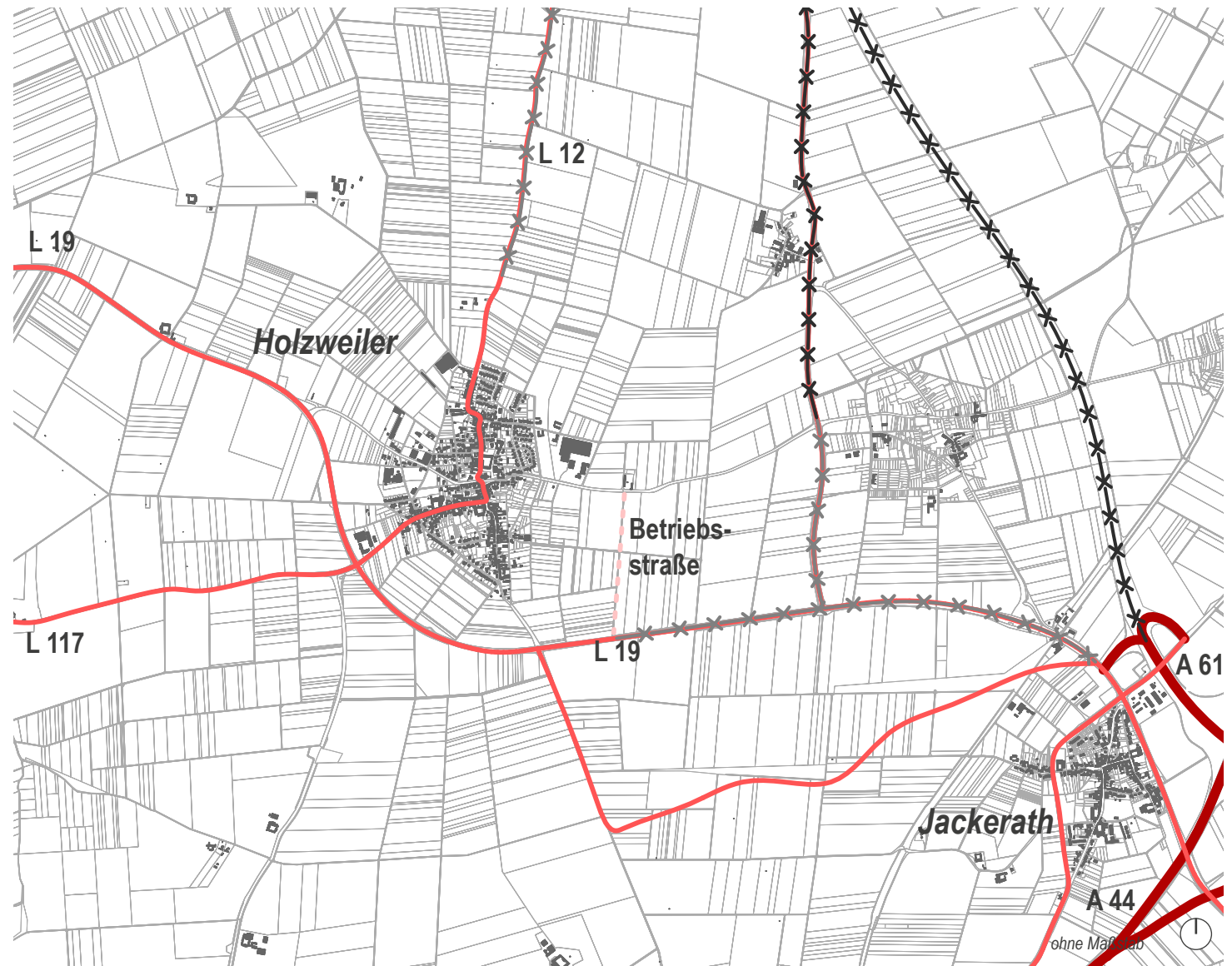


Abbildung 20: Verkehrsräumliche Anbindung (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Technische Infrastruktur

Die Ortslage Holzweiler verfügt über ein Mischwasserkanalnetz. Dieser Kanal verläuft östlich von Holzweiler und wird über das Pumpwerk Holzweiler an eine Druckrohrleitung nach Wanlo angebunden.

Zwischen der Ortslage Holzweiler und dem geplanten Standort des Dokumentationszentrums Tagebau Garzweiler befindet sich ein Speditionsbetrieb, der über die Landstraße an das Frischwassernetz sowie das Stromnetz und die informationstechnische Infrastruktur der Ortslage Holzweiler angeschlossen ist. Das Kanalnetz endet derzeit im Einmündungsbereich der Friedrich-Gelsam-Straße / Landstraße.

Die Planung sieht vor, das geplante Dokumentationszentrum Tagebau Garzweiler an das öffentliche Kanalnetz sowie die weiter vorhandenen Infrastrukturanlagen der Ortslage Holzweiler anzuschließen. Hierbei ist die Entfernung zu den Anschlusspunkten zu berücksichtigen.

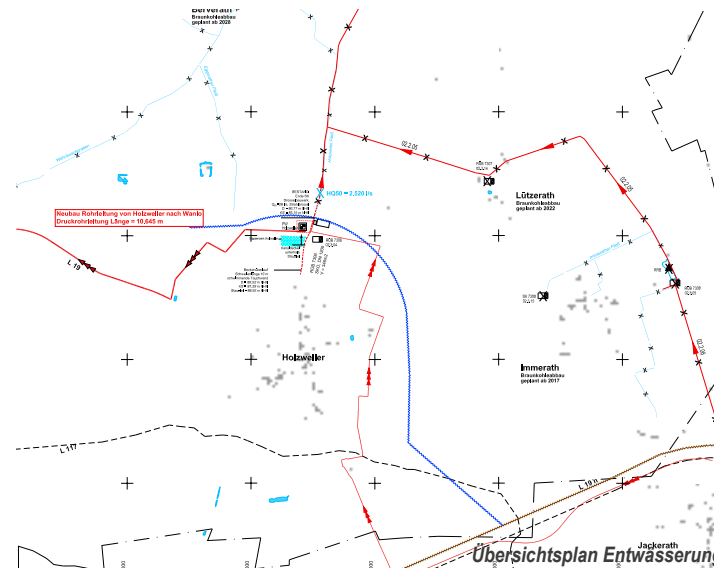


Abbildung 21: Übersicht technische Infrastruktur Holzweiler (Quelle oben links: RWE Power AG 2018; Quelle der weiteren Graphiken: Stadt Erkelenz 2020)

Bergrechtliche Bedingungen

Der Abstand zwischen Abbaukante und der Ortschaft Holzweiler wird vor dem Hintergrund des Immissions-schutzes 400 m betragen. Darüber hinaus besteht ein Sicherheitsstreifen mit einem Abstand von 100 m zur Abbaukante. Aufgrund der allgemeinen Gefährdungslage ist der dauerhafte Aufenthalt von Personen im Sicherheitsstreifen nicht zu lässig. Ebenso haben bergbauliche Belange immer Vorrang.

Nach Angaben von RWE Power sollte ein Gebäude vorrangig außerhalb der Sicherheitszone errichtet werden, da hier keine bautechnischen und bergrechtlichen Restriktionen zu erwarten sind. Bei einer Bebauung innerhalb der Sicherheitszone ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung unter anderem der zusätzliche bautechnische Aufwand abzuschätzen. Als erste Abschätzung können mögliche Bodenbewegungen bei einem Abstand von rd. 73 m von der Abbaukante durch eine verstärkte Bodenplatte kompensiert werden. Bei einer Annäherung bis zu rd. 33 m an die Abbaukante wäre eine Vollsicherung des Gebäudes erforderlich. Näher als rd. 33 m sollte das Gebäude nicht errichtet werden, insbesondere bei einer Errichtung vor dem Vorbeischnen des Tagebaus.



Abbildung 22: Bergbauliche Bedingungen (Quelle: eigene Darstellung nach RWE Power 20120 auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Standortalternativen Holzweiler

Für die Wahl eines Standortes für das zukünftige Dokumentationszentrum werden fünf potenzielle Standorte untersucht. Vier dieser ausgewählten Standorte befinden sich vor dem Hintergrund der Tagebauentwicklung am östlichen oder nördlichen Ortsrand. Der fünfte Standort zeigt die zusätzliche Möglichkeit im Ortskern auf.

Elf Kriterien formulieren Anforderungen an den Standort, wie beispielsweise die frühzeitige Nähe zum Tagebau, die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz oder die Belegung des Ortskerns von Holzweiler. Eine Bewertung der Standorte nach diesen Kriterien mit zusätzlicher Wichtung führt zu dem Ergebnis, dass sich Standort 2 als besonders geeignet herausstellt. Dies ist in hohem Maße auf die frühzeitige Nähe zum Tagebau zurückzuführen. Darüber hinaus bietet dieser Standort eine Belegung des Ortskerns durch räumliche Verknüpfung bei gleichzeitiger Vermeidung der Verkehrsbelastung durch die später nutzbare Betriebsstraße als Ortsumfahrung.

		Standort 1 Radiale Norden		Standort 2 Radiale Osten		Standort 3 Osttangente		Standort 4 Richtung Jackerath		Standort 5 Ortskern		
Kriterien	Wichtung	Wertung	gewichtete Wertung	Wertung	gewichtete Wertung	Wertung	gewichtete Wertung	Wertung	gewichtete Wertung	Wertung	gewichtete Wertung	
Zeitabhängige Lage												
Frühzeitige Nähe zum Tagebau	4	-1	-4	2	8	1	4	0	0	-1	-4	
Räumliche Lage												
Lage innerhalb des "grünen Bandes"	3	2	6	2	6	2	6	2	6	-1	-3	
Verknüpfung Naherholung und Tourismus	3	2	6	2	6	2	6	1	3	0	0	
Belegung Dorfkern Holzweiler	3	2	6	2	6	0	0	-1	-3	2	6	
Erschließung												
Technische Infrastruktur vorhanden	3	1	3	2	6	0	0	0	0	2	6	
Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz	2	0	0	1	2	2	4	2	4	2	4	
Emissionen												
Vermeidung Verkehrsbelastung Ortskern	2	-1	-2	2	4	2	4	2	4	-1	-2	
Vermeidung Lärmbelastung Wohngebiete	3	1	3	1	3	2	6	2	6	-1	-3	
Grundstücke												
Flächenverfügbarkeit	3		0		0		0		0		0	
Erweiterungsfähigkeit	1		0		0		0		0		0	
Gebäude												
Mögliche Kombination mit Bestandsgebäude	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	2	2	
			6	21	11	32	9	25	7	19	5	10

Wertung
 voll erfüllt = 2
 erfüllt = 1
 neutral = 0
 nicht erfüllt = -1
 kontraproduktiv = -2

Wichtung
 normal wichtig = 1
 wichtig = 2
 sehr wichtig = 3
 existenziell wichtig = 4

= schlechtes Ergebnis
 = mäßiges Ergebnis
 = mittleres Ergebnis
 = gutes Ergebnis
 = sehr gutes Ergebnis

Abbildung 23: Standortalternativen Holzweiler

Mikroanalyse Standort 2

Der bevorzugte Standort 2 an der Ostradiale der Ortschaft Holzweiler wird sich frühzeitig in unmittelbarer Nähe zum Tagebau befinden. Nach aktueller Planung erreicht die Abbaukante den Standort im Jahr 2025. An diesem Standort kann daher ein Baustein des „Grünen Bandes“ entwickelt werden, der eine frühzeitige Erlebbarkeit des Landschaftswandels, bereits ab „Näherrücken“ des Tagebaus bis hin zu den Tagebaufolgelandschaften und der Seebefüllung, bietet.

Die spätere Nutzbarmachung der Betriebsstraße gewährleistet eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz über die L 19. Durch die Ostradiale, die in Form einer Allee ausgeprägt ist, besteht die direkte Verknüpfung zum Ortskern. Hier könnte die Symbolik der „abgeschnittenen Straße“ eine Rolle spielen.

Die genaue Lage des Dokumentationszentrums ist von der Flächenverfügbarkeit abhängig. Daher wird zusätzlich zwischen Standort 2a und 2b unterschieden. Der Standort ist sowohl südlich der Straße im „Grünen Band“ (2b) als auch nördlich davon im Bereich des heutigen Geländes einer Gärtnerei denkbar (2a).

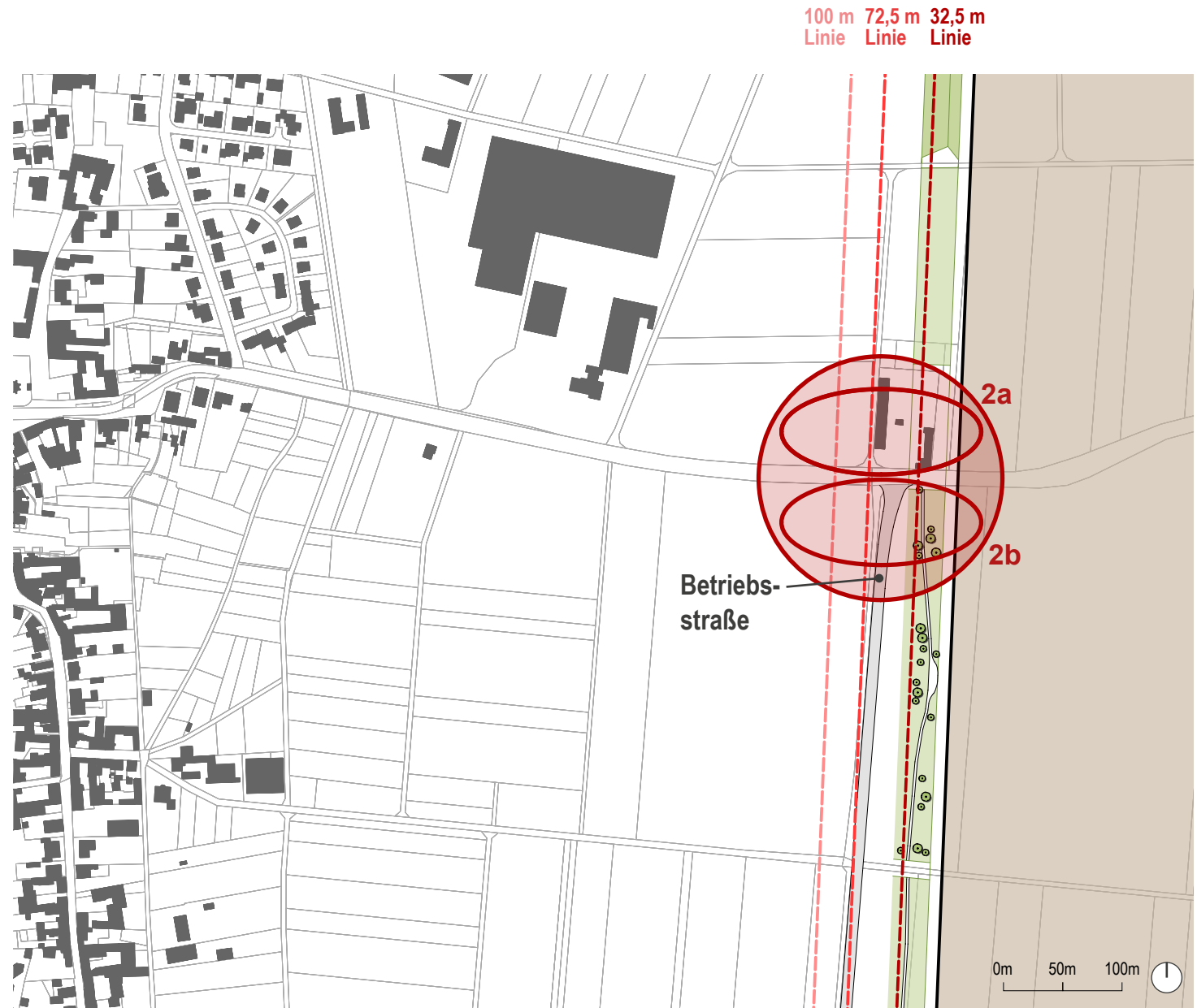


Abbildung 24: Bevorzugter Standort 2 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Mikroanalyse Standort 3

Neben dem besonders geeigneten Standort 2, erhält auch Standort 3 bei der Bewertung und Wichtung der Kriterien ein gutes Ergebnis und wird daher im Folgenden näher untersucht.

Als vorteilhaft ist die direkte Anbindung an die Landstraße 19 zu bewerten. Die Symbolik der „abgeschnittenen Straße“ nimmt hier ebenfalls eine besondere Rolle ein. Als nachteilig wird jedoch die fehlende direkte Verbindung zum Ortskern und damit mangelnde Belegung von Holzweiler gesehen. Darüber hinaus ist nach der aktuellen Braunkohlenplanung von einer späteren unmittelbaren Nähe zur Tagebaukante auszugehen. Der Tagebau wird den Standort 3 voraussichtlich erst zwischen 2025 und 2030 erreichen.

Standort 3 wird daher als Potenzialfläche für ergänzende touristische Angebote identifiziert, welche in Zukunft einen weiteren Baustein des „Grünen Bands“ darstellen könnte. Eine touristische Erschließung dieses Standortes kann einen Ankerpunkt für das geplante Dokumentationszentrum weiter nördlich an Standort 2 darstellen.

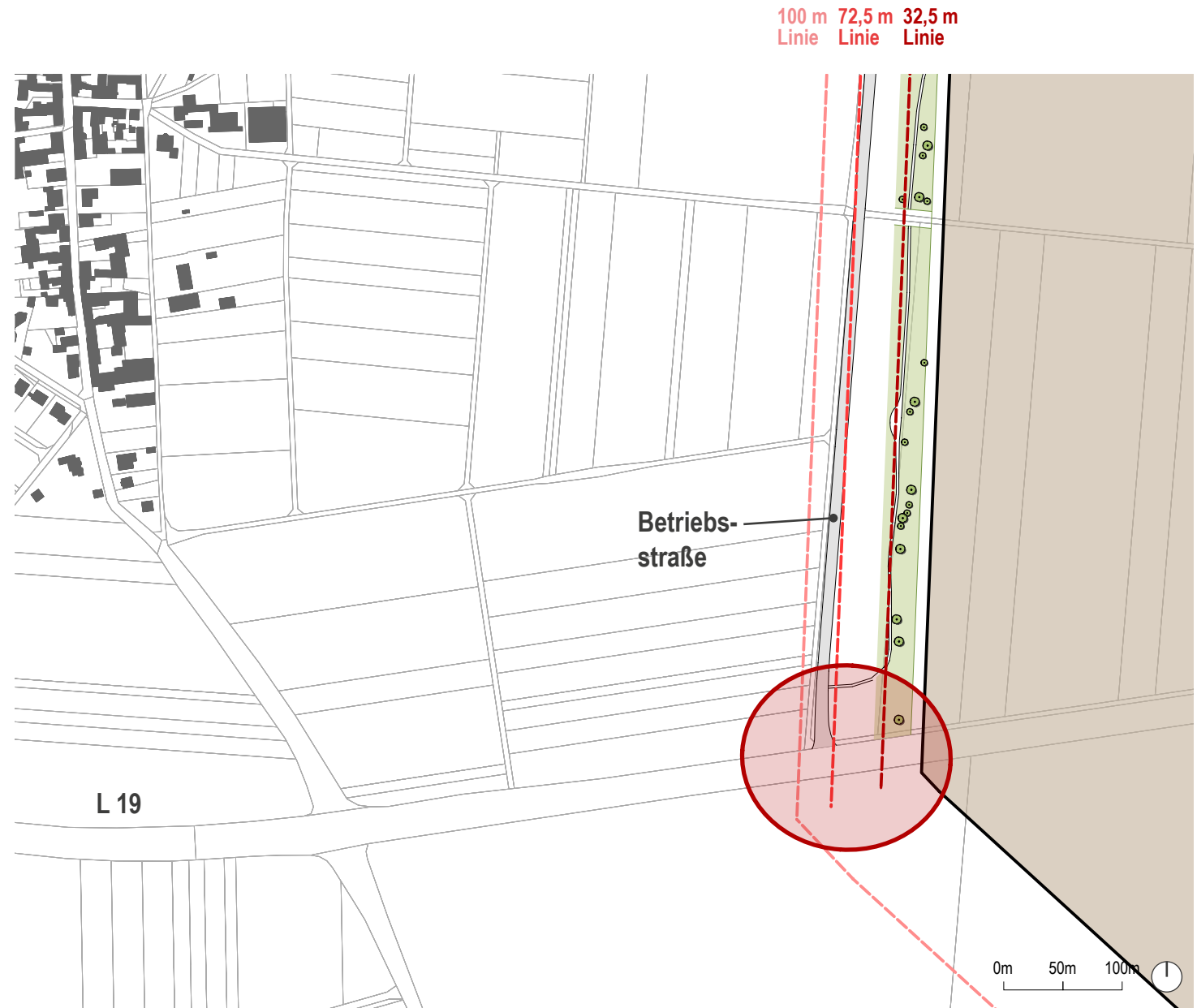


Abbildung 25: Alternativer Standort 3 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)



Abbildung 26: Luftbildaufnahme bevorzugter Standort 2 (Quelle: Weitz 2020)

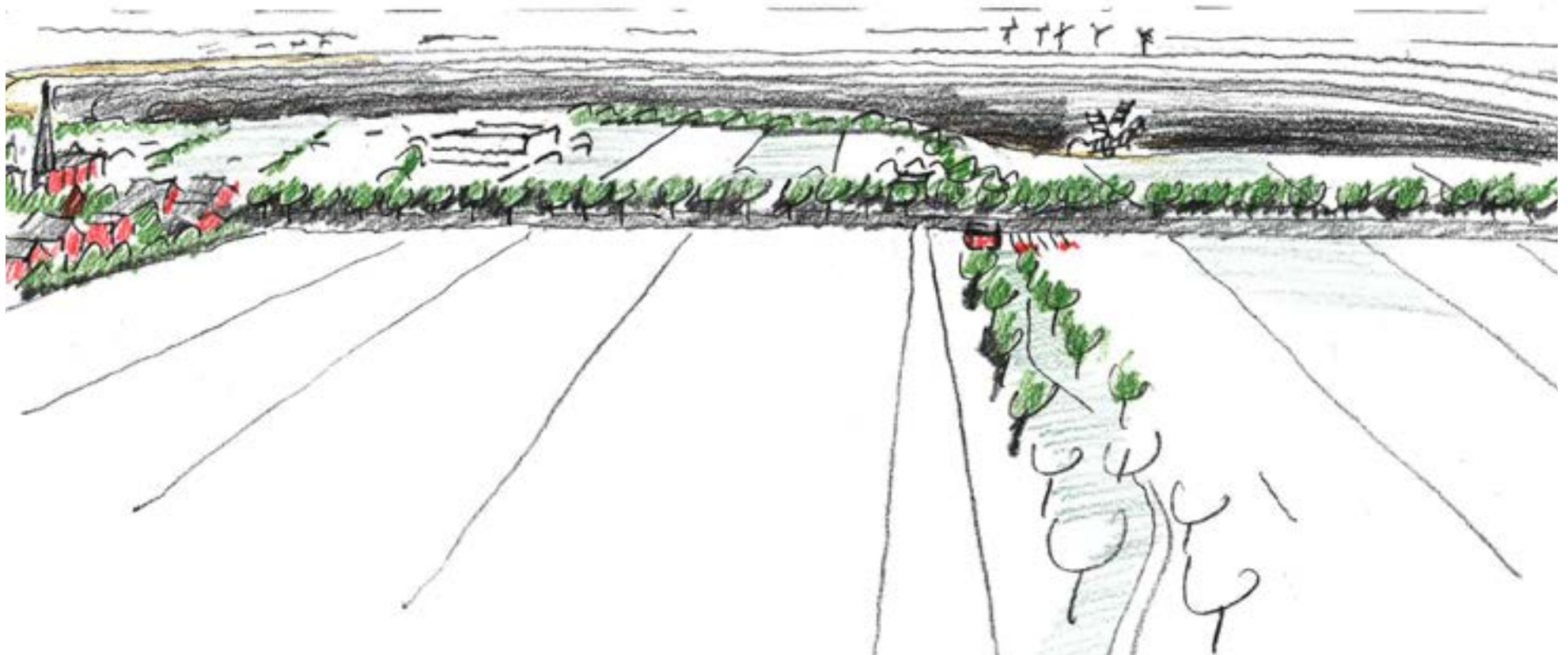


Abbildung 27: Perspektive bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum mit fortschreitendem Tagebau

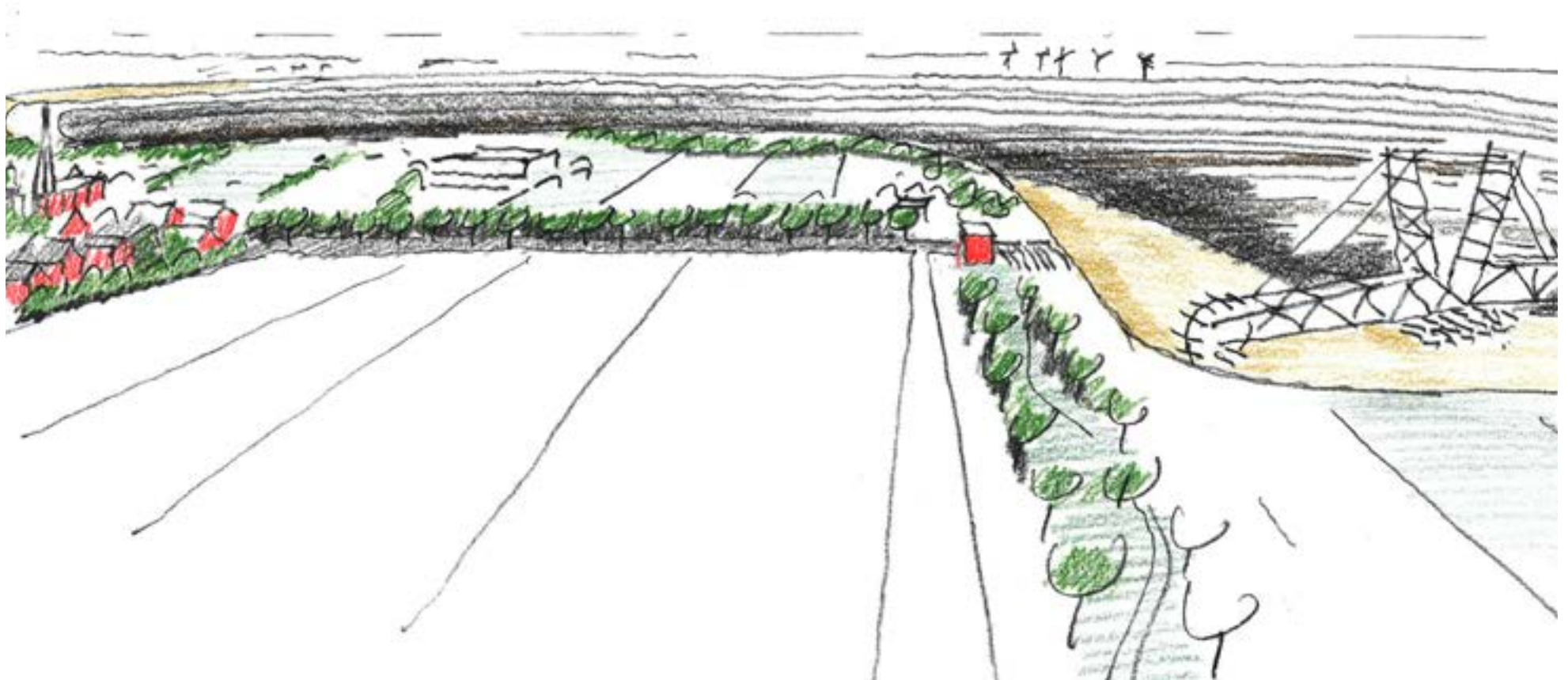


Abbildung 28: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum mit näher rückendem Tagebau

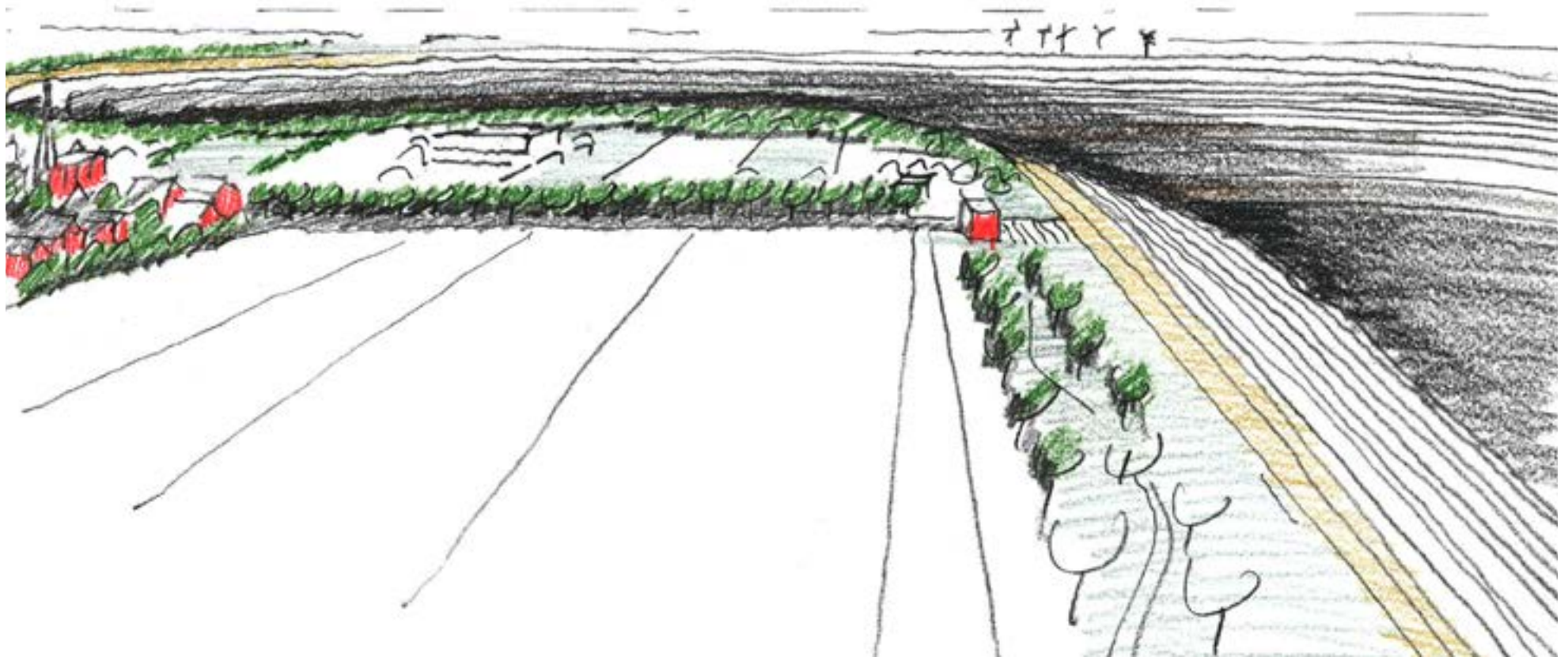


Abbildung 29: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum mit Tagebaukante

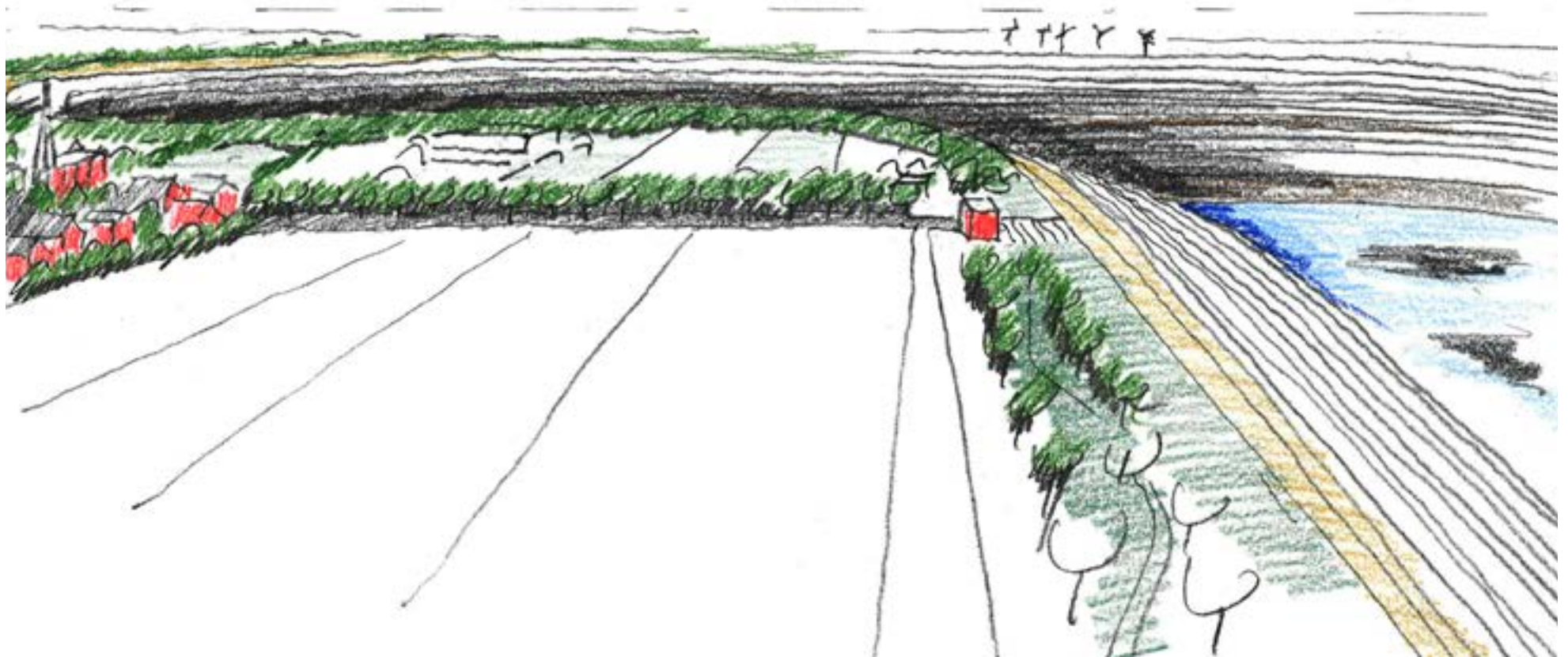


Abbildung 30: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum bei Beginn der Flutung des zukünftigen Sees

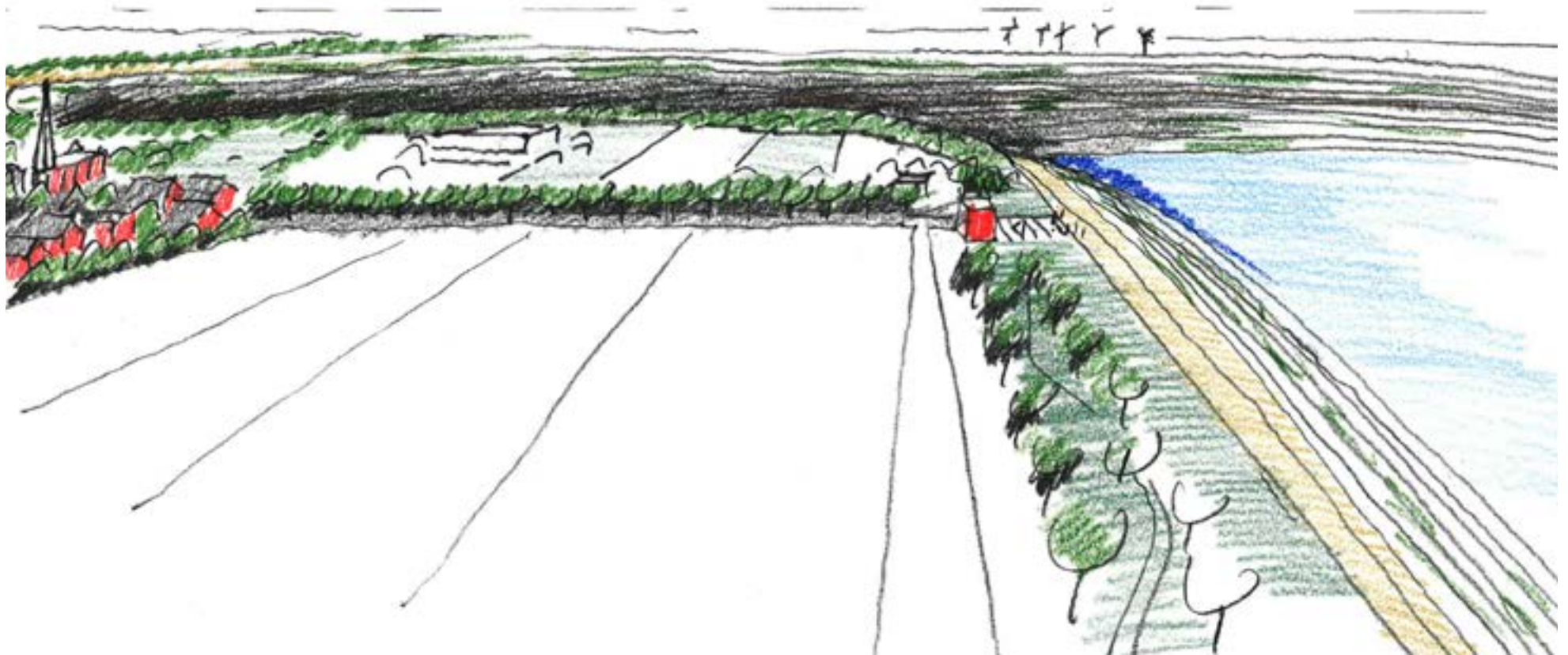


Abbildung 31: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum am zukünftigem Seeufer



Abbildung 32: Perspektive bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum am zukünftigem Seeufer im Endzustand

Mikroanalyse Standort 2a

Als Anforderungen für den Mikrostandort gelten folgende Kriterien:

- Bestandteil des „Grünen Bandes“,
- verkehrliche Anbindung an die L 19 in südlicher Richtung,
- Vernetzung zum Ortskern über die Ostradiale,
- Nachweis eines entsprechenden Stellplatzschlüssels,
- Stellplätze für zwei Reisebusse,
- Option zur modularen Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes,
- Gebäude und Freiraumanlagen bieten eine direkte Sichtbeziehung zum Tagebau.

Der Mikrostandort 2a erfüllt diese Kriterien bei einem Nachweis der verkehrlichen Anlagen zwischen Immissionsschutzbepflanzung und zukünftiger Betriebsstraße und der Errichtung des Dokumentationszentrums nördlich der Ostradiale unter Annahme eines potenziellen Rückbaus der heutigen Gärtnerei. Bei einer entsprechenden Flächenverfügbarkeit ist dieser Standort als geeignet zu bewerten.



Abbildung 33: Variante 2a (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Mikroanalyse Standort 2b

Der Mikrostandort 2b erfüllt die o.g. Kriterien bei einem Nachweis der verkehrlichen Anlagen zwischen Immissionsschutzbepflanzung und zukünftiger Betriebsstraße und der Errichtung des Dokumentationszentrums südlich der Ostradialen im „Grünen Band“. Dieser Standort ist ebenfalls als geeignet zu bewerten.

Abrücken des Dokumentationszentrums von der Abbaukante

Vor dem Hintergrund der bergbaulichen Bedingungen (vgl. S. 22) bezüglich des Bauens im Sicherheitsstreifen und der Erforderlichkeit einer Vollsicherung des Gebäudes bei einer Annäherung von bis zu 32,5 m an die Tagebaukante, wird in beiden Varianten auch die abgerückte Lage des Dokumentationszentrums hinter den ermittelten Abstandslinien von 72,5 m sowie von 100 m berücksichtigt. Die dabei entstehende Sichtminderung und fehlende Verknüpfung zum „Grünen Band“ sowie die in Variante 2b entstehende Barriere der Betriebsstraße konterkarieren jedoch die Projektziele. Im weiteren Verlauf des Planungsprozesses bedarf es hier einer weitergehenden Konkretisierung der Rahmenbedingungen.

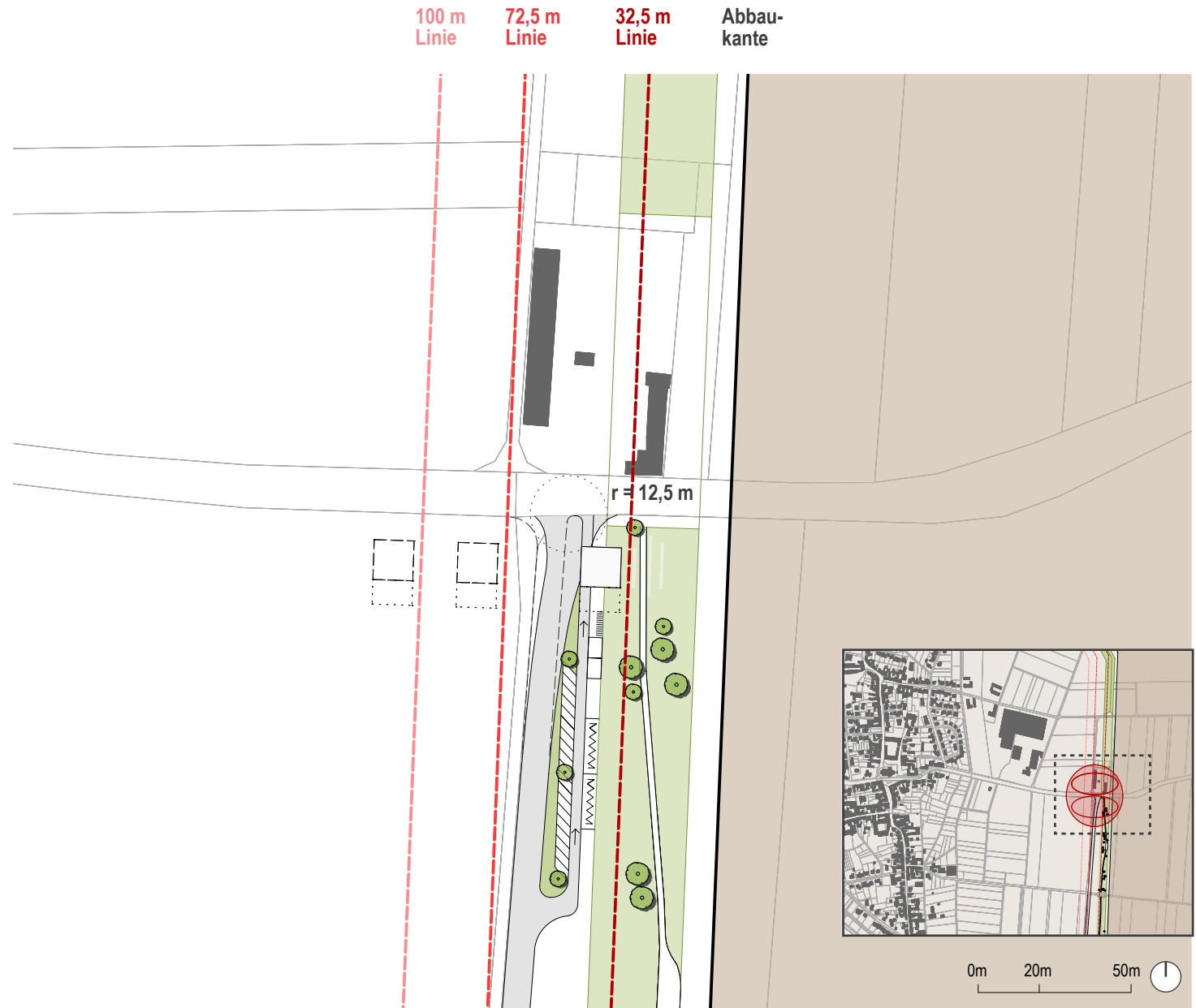
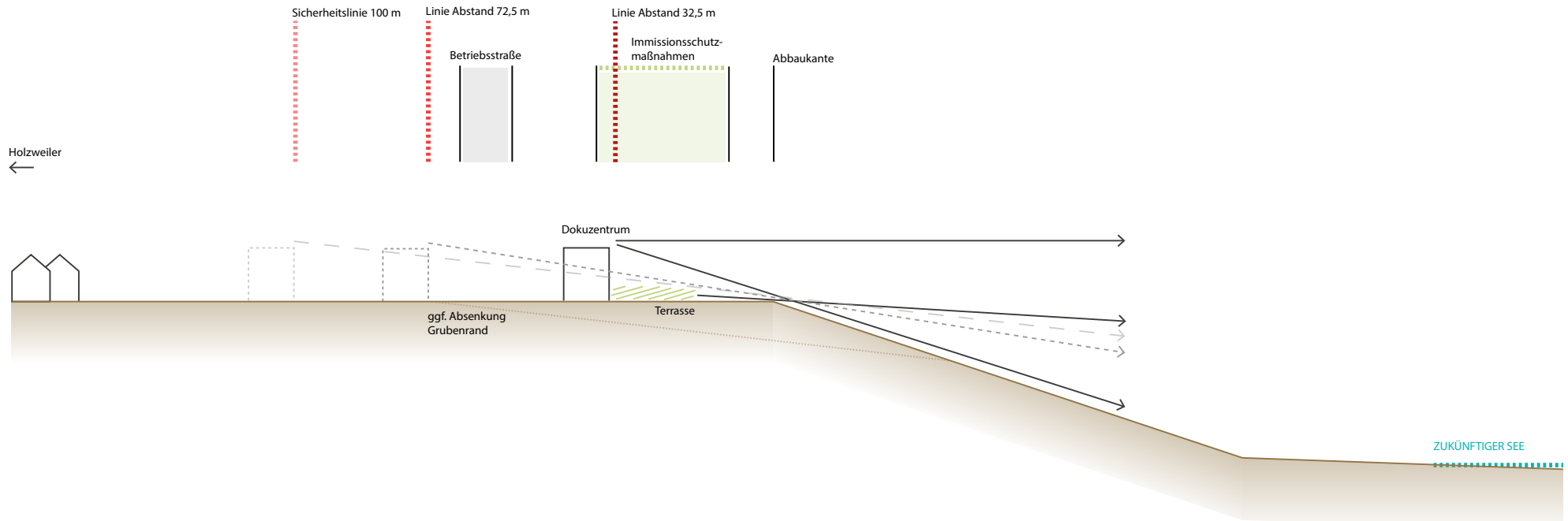


Abbildung 34: Variante 2b (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Außen- und Sichtbezüge des Dokumentationszentrums



Die Blickbeziehungen zur Abbaukante sowie in die Tagebaugrube hinein nehmen einen großen Stellenwert bei der Konzeption des Dokumentationszentrums ein. Bei einem Standort im Abstand von 32,5 m zur Tagebaukante ist eine gute Blickbeziehung sowohl aus dem Gebäudeinneren, als auch aus dem Außenbereich, beispielsweise einer Terrasse, gewährleistet.

Diese ist bei einem Standort hinter der 72,50 m Linie bzw. hinter der Sicherheitslinie von 100 m nur eingeschränkt möglich.

Die Errichtung einer Dachterrasse oder eines abgesenkten Grubenrandes stellen zu prüfende Möglichkeiten dar, den gewünschten Blickbezug sicherzustellen.

Vor dem Hintergrund der großen Bedeutung der Außenbezüge soll sich die Architektur und Ausrichtung des Gebäudes auf die sich verändernde Landschaft beziehen. Dies könnte möglicherweise durch eine prozesshafte Entwicklung des Gebäudes, welches sich an die sich verändernde Landschaft anpasst, umgesetzt werden.

Abbildung 35: Prinzipschnitt Außen- und Sichtbezüge

3.6 Raumprogramm

Flächenbedarf

Als Teilabschnitt des „Grünen Bandes“ soll das Dokumentationszentrum einen Aufenthalt für eine Personengruppe von zwei Reisebussen bieten (rund 100 Personen). Diese müssen nicht gleichzeitig die Ausstellung besuchen können, es bedarf vielmehr einer intelligenten internen Organisation des Dokumentationszentrums, welche durch Seminarräume bzw. das gastronomische Angebot eine zeitlich gestufte Führung der Besucher ermöglicht.

Aus den Ergebnissen der Entwicklung der strategischen Zielsetzung, des Zielgruppenprofils sowie den weiterführenden Analysen werden Anforderungen an das Raumprogramm abgeleitet.

Es werden zwei verschiedene Varianten des Raumprogrammes aufgeführt. Variante 1 umfasst rd. 500 m² BGF, Variante 2 rd. 1.200 m² BGF. Die Konzeption des Dokumentationszentrums beinhaltet als feste Bausteine beider Varianten folgende Bestandteile eines Raumprogrammes:

- Foyer / Shop
- Dauerausstellung
- Wechselausstellung

	Variante 1 Minimallösung			Variante 2 Erweiterung		
	Nutzfläche	Faktor	BGF	Nutzfläche	Faktor	BGF
	qm	1,3	qm	qm	1,3	qm
Dauerausstellung	80		104	160		208
Wechselausstellung	80		104	160		208
Seminar	50		65	100		130
Selfservice / Catering incl. Nebenräumen	30		39	0		0
Vollgastronomie	0		0	150		195
Foyer/ Shop	60		78	80		104
WC	20		26	40		52
Lager/Technik	20		26	40		52
Verwaltung	20		26	20		26
Archiv mit Arbeitsplatz	30		39	30		39
Büroflächen	0		0	150		195
zusammen	390		507	930		1209
gerundet:			500			1200

Abbildung 36: Flächenaufstellung der Varianten des Raumprogrammes

- Seminarräume
- Archiv mit Arbeitsplatz
- Verwaltung
- gastronomisches Angebot

Die Varianten unterscheiden sich besonders durch das gastronomische Angebot. In Abhängigkeit von der gewählten Ausbaugröße in Absprache mit einem potenziellen Betreiber

wird die Gastronomie als Selfservice / Catering oder Vollgastronomie konzipiert. Darüber hinaus bietet Variante 2 ein Erweiterungspotenzial zur Ergänzung des Funktionsprogrammes um Büroflächen.

Als allgemeine Anforderungen, die sich aus dem Raumprogramm, den abzusehenden Veränderungen und

Entwicklungen in den elektronischen Medien, der geforderten Wechselausstellung und den ggf. erweiterten Raumansprüchen ableiten lassen, ist festzuhalten, dass die Gesamtkonzeption der baulichen Anlagen eines Dokumentationszentrums Tagebau Garzweiler äußerst flexibel und erweiterbar sein muss.

Schema Variante 1 „Minimallösung“

In Variante 1 „Minimallösung“ wird für die Gastronomie eine Fläche von rund 40 m² einkalkuliert. Hierbei handelt es sich um ein niederschwelliges gastronomisches Angebot in Form von Self-service. Somit können Risiken, die bei einer Vollgastronomie entstehen, wie beispielsweise saisonale Schwankungen oder potenzielle Schwierigkeiten der Betreibersuche, vermieden werden.

In räumlicher Nähe zur Gastronomie sind Räumlichkeiten für Seminare/außerschulischer Lernort/Veranstaltungen vorgesehen. Eine flexible Abtrennung dieser Räume ermöglicht eine Ergänzung der Selfservice-Gastronomie um Catering bei größeren Veranstaltungen.

Da die Dauerausstellung durch ein „virtuelles Museum“ bespielt werden soll und in diesem Kontext virtuelle und interaktive Vermittlungsformen im Vordergrund stehen, wird hier ebenfalls ein verhältnismäßig geringer Flächenbedarf von 100 m² eingeplant. Für die Wechselausstellung sind ebenfalls rund 100 m² vorgesehen, da diese zwar voraussichtlich kleinere Ausstellungen umfassen wird, darin ausgestellte physische Exponate jedoch ggf. mehr Raum einnehmen.

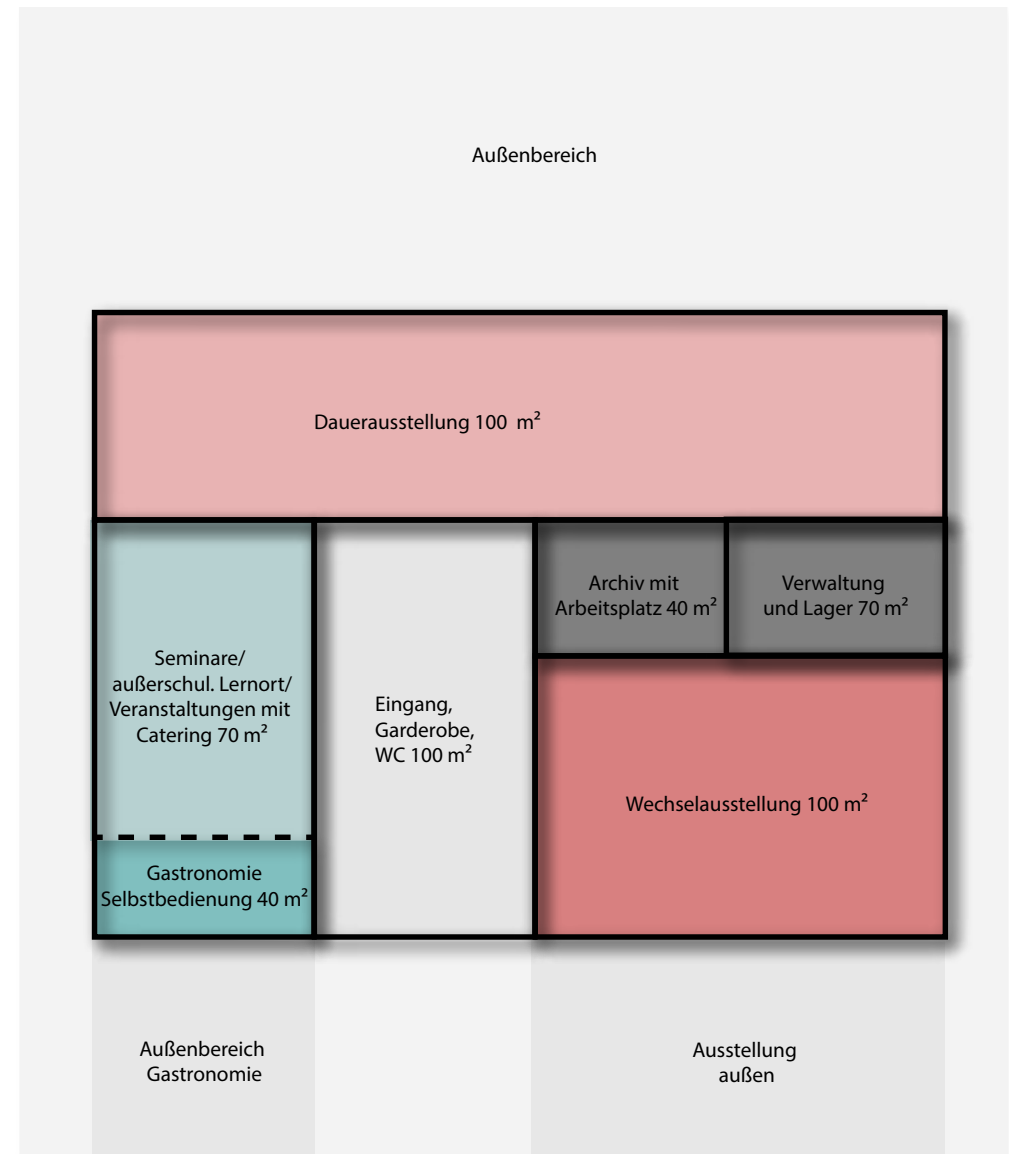


Abbildung 37: Schemavariante 1 des Raumprogrammes

Schema Variante 2 „Erweiterung“

Variante 2 „Erweiterung“ beinhaltet Räumlichkeiten für eine Vollgastronomie. Hierfür wird eine Fläche von rund 200 m² angenommen, wobei die räumliche Nähe zu den Veranstaltungsräumen eine flexible Zuschaltung weiterer Flächen zulässt. Auch diese Räumlichkeiten für Seminare/außerschulischer Lernort/Veranstaltungen werden größer dimensioniert als in Variante 1, so dass darin Veranstaltungen für bis zu 199 Personen stattfinden können.

Die Ausstellungsflächen werden an eine höhere Besucherzahl angepasst und mit einem deutlich höheren Flächenbedarf von insgesamt 400 m² geplant.

Darüber hinaus bietet diese Variante Erweiterungspotenzial für weitere Nutzungen. Die fortschreitende Separierung der Arbeitswelt in Wohn- und Arbeitsort lässt vor allem im ländlichen Raum einen Bedarf an wohnstandortnahen Arbeitsplätzen entstehen. Im Zuge nachfolgender Abstimmungen mit den umliegenden Ortschaften soll erkundet werden, ob und ggf. in welchem Umfang das künftige Dokumentationszentrum zentraler Standort für Büroarbeitsflächen sein kann.

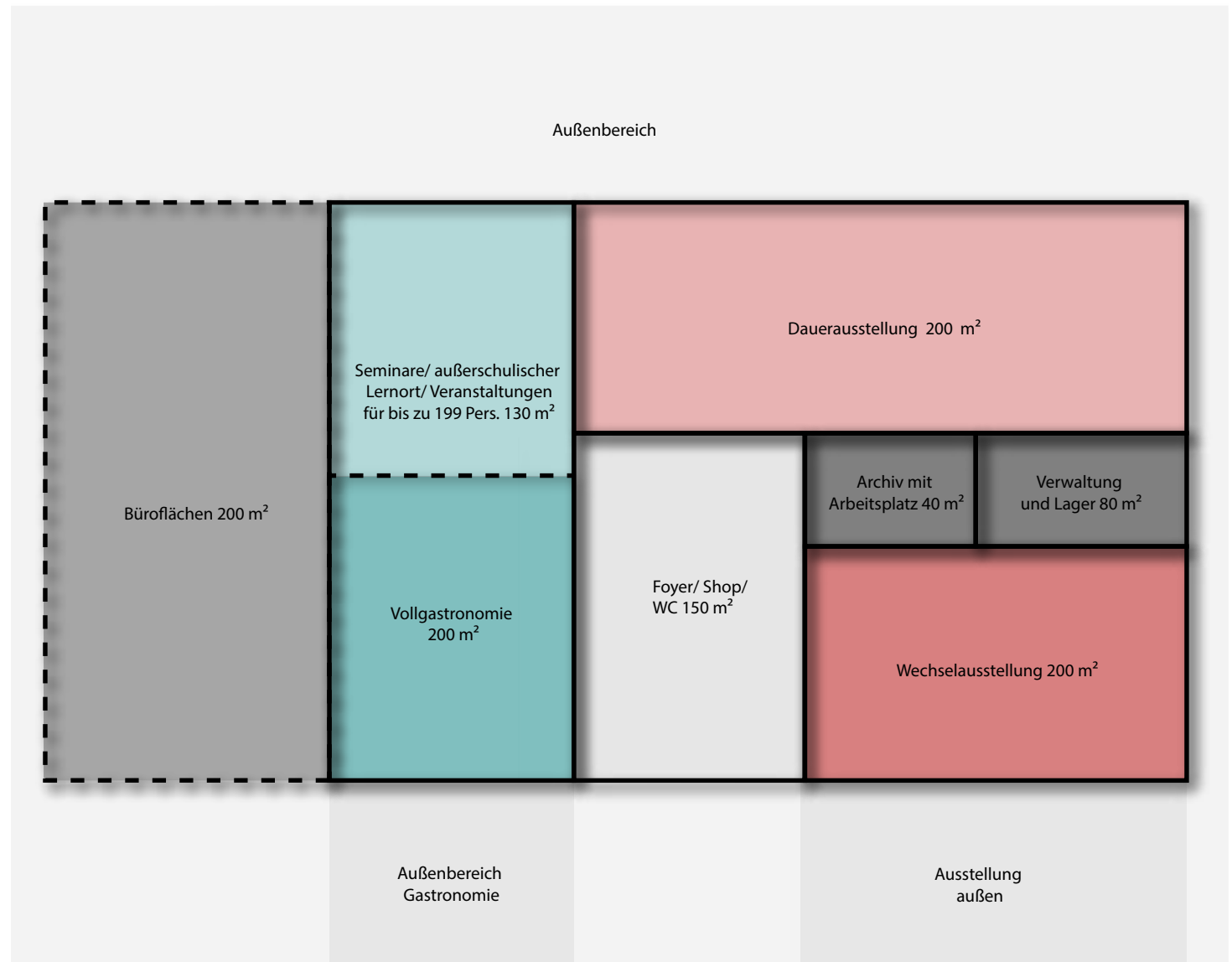


Abbildung 38: Schemavariante 2 des Raumprogrammes

Verteilung des Raumprogrammes auf mehrere Ebenen

Vor dem Hintergrund der bergbaulichen Bedingungen (vgl. S. 22) bezüglich des Abstandes zur Abbaukante bei gleichzeitig hohem Stellenwert der Außenbezüge gilt es, eine Realisierung des Dokumentationszentrums auf mehreren Ebenen in Betracht zu ziehen. Hierdurch könnte in den oberen Geschossen oder ggf. durch die Errichtung einer Dachterrasse die notwendige Blickbeziehung hergestellt werden.

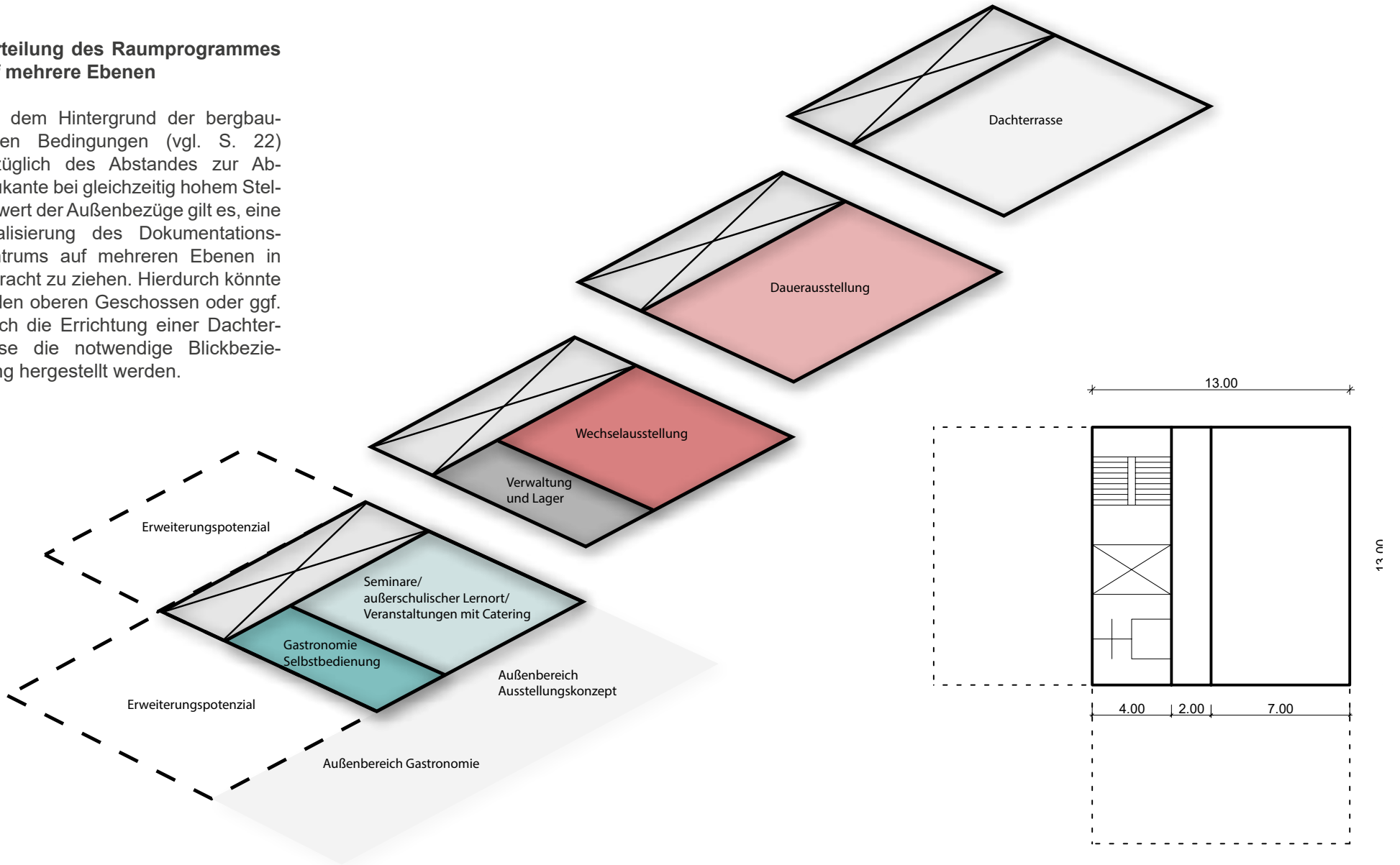


Abbildung 39: Prinzipgrundriss und Ebenendarstellung

3.7 Grundzüge eines Ausstellungskonzeptes

Das Konzept sieht vor, dass es sich bei der Dauerausstellung des Dokumentationszentrums um ein virtuelles Museum handelt, welches auf einem digitalen Archiv aufbaut. Im Zuge von Wechselausstellungen wird dieses virtuelle Museum ggf. um physische Exponate („Präsenzmuseum“), wie beispielsweise paläontologische oder archäologische Fundstücke, erweitert.

Dabei stehen grundsätzlich interaktive und virtuelle Formen der Vermittlung im Vordergrund. Gleichzeitig sollen aber auch weitere Formen der Vermittlung eine Rolle spielen, wie Text, Audio etc., so dass unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden können. Als Ideen für konkrete Vermittlungsinstrumente sind beispielsweise ein Modell der Tagebaulandschaft mit Projektionen der Entwicklungsstufen, ein 3D Planungstisch sowie VR-Rundgänge durch ehemalige Ortschaften zu nennen.

Neben der Hauptausstellung soll es die Möglichkeit zu einem vertieften Studium spezifischer Themen und Materialien aus dem digitalen Archiv geben. Dies kann baulich-räumlich beispielsweise durch Rückzugsorte erfolgen, die ein tiefergehendes

Selbststudium aufbereiteter Unterlagen ermöglichen.

Vor dem Hintergrund der hohen Stellung der Außenbeziehung des Dokumentationszentrums soll der Außenbereich sinnbildlich mit in den Innenraum geführt werden. Diese Bezüge zwischen Innen und Außen sollen in das Ausstellungskonzept integriert werden.

Das Ausstellungskonzept wird maßgeblich durch die Kooperation mit dem Heimatverein der Erkelenzer Lande e. V und dem dazugehörigen Arbeitskreis „Virtuelles Museum“ gestaltet. Durch Kontaktaufnahmen des Zweckverbandes zu Bürgervereinen bzw. Dorfgemeinschaften der Stadt Jüchen und weiteren Akteuren aus dem kulturellen Bereich in der Region, wie beispielsweise örtlichen Institutionen etc., werden weitere Materialien zur Einspeisung in das digitale Archiv zusammengetragen.

Letztendlich ist die weitere Konkretisierung eines Ausstellungskonzeptes in Kooperation mit dem Betreiber des Dokumentationszentrums zu erarbeiten und zu entscheiden.

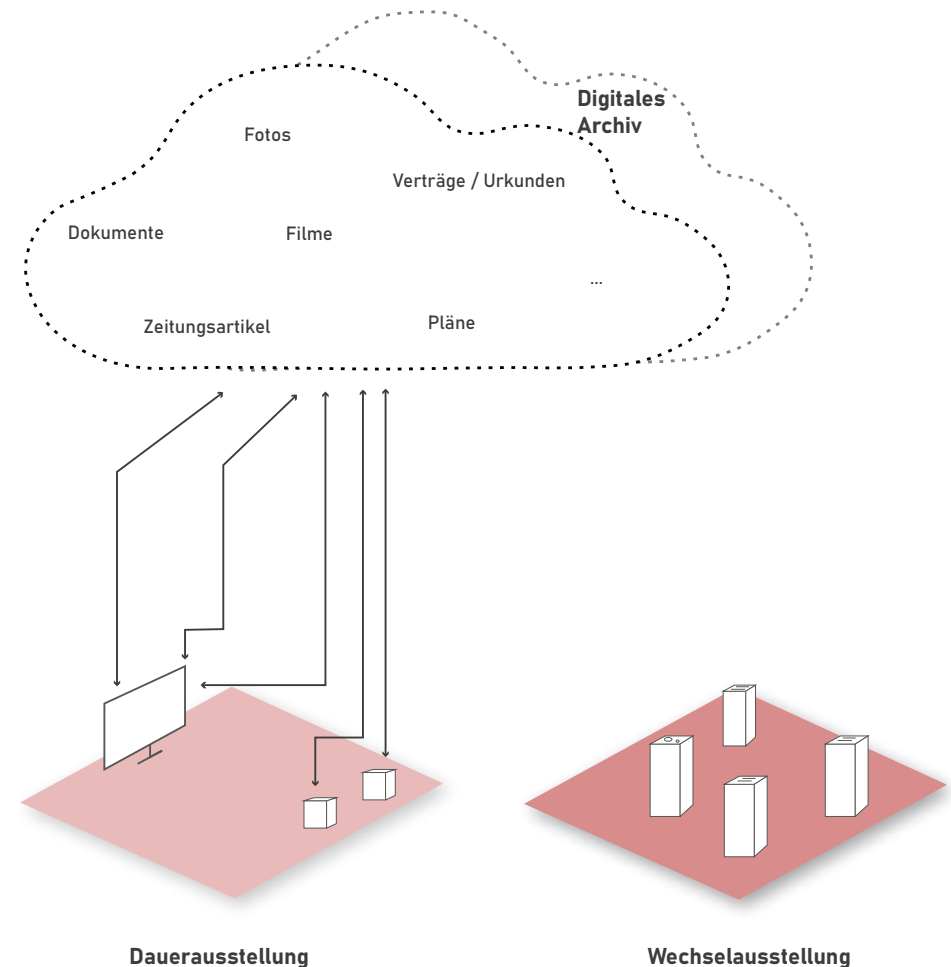


Abbildung 40: Schema Ausstellungskonzept und digitales Archiv

3.8 Grundzüge eines Betreiberkonzeptes

Die Darstellung theoretisch möglicher Organisationsstrukturen für den Betrieb des Dokumentationszentrums unterscheidet zwischen Betreiber, Sponsoren und Kooperationspartnern. Hierbei werden neutral und ohne Priorisierung alle im Zuge des Entstehungsprozesses der vorliegenden Planungsstudie diskutierten und als möglich erachtete Konstellationen dargestellt.

Eine Entscheidung hierzu wird in den nachfolgenden Abstimmungsprozessen auf politischer Ebene zu fällen sein.

Organisation	Akteure	Variante 1	Variante 2	Variante 3
	Zweckverband Landfolge Garzweiler			
	Landschaftsverband Rheinland (LVR)			
	Stiftungen bspw. NRW-Stiftung			
	Heimatverein Erkelenz			
	Bürgervereine/Dorfgemeinschaften der Stadt Jüchen sowie weitere örtliche Initiativen			
	Westdeutscher Rundfunk (WDR)			
	Museumslandschaft Mönchengladbach			
	RWE Power			
	Sponsoren, wie örtliche Banken/Firmen			
Funktion	Potenzielle Betreiber			
	Potenzielle Sponsoren			
	Potenzielle Kooperationspartner			

Abbildung 41: Schema der Varianten des Betreiberkonzeptes mit Akteuren und Funktionen

4. KOSTENSCHÄTZUNG

4.1 Ermittlung der Investitionskosten

Kostenschätzung Variante 1

Aus dem ermittelten Raumprogramm ergibt sich für Variante 1 „Minimallösung“ eine Brutto-Grundfläche von 500 m².

Auf Grundlage des BKI Baukostenplaners des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern wird eine Ermittlung der geschätzten Baukosten vorgenommen. Aus der BKI-Datenbank werden hierzu Referenzprojekte, die vergleichbar mit dem Vorhaben des Dokumentationszentrums sind, herangezogen, um nach den Kostengruppen nach DIN 276 die geschätzten Kosten zu ermitteln. Die Kosten werden dabei um 3 Jahre auf das Jahr 2023 hochgerechnet sowie an Regionalfaktoren angepasst.

Der Kostenschätzung wird ein hoher Qualitätsstandard zu Grunde gelegt, da auch vor dem Hintergrund der Anforderungen an Nachhaltigkeitsaspekte beim Bau und Betrieb keine standardisierten Lösungen zur Anwendung kommen sollen.

Der absehbare erhöhte Aufwand für die technische Erschließung findet ebenso wie ein erhöhter Aufwand für die Ausstattung mit EDV und Präsentationsmitteln Berücksichtigung.

Übersicht und Plausibilitätsprüfung							Seite: 3
Bezeichnung	Einheit	Projekt	9100-0129	9100-0113	9100-0098		
Konjunktur			Hoch	Mittel	Mittel		
Region			Stadt	Land	Land		
Standard			Mittel	Hoch	Hoch		
Bodenklasse			3-6	1-5	2-3		
Bundesland			ST	MV	BB		
Neigung Grundstück			eben	eben	eben		
Bauraum			frei	frei	frei		
Nutzungsfläche	m ²	500	627	898	1.069		
Brutto-Grundfläche	m ²		835	1.426	2.086		
Brutto-Rauminhalt	m ³		5.409	7.143	10.997		
Mittl. Geschoßhöhe	m		6,47	5,00	5,27		
Bezeichnung	Einheit	Projekt	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	BGF	3.000,00	3.104,25	3.768,85	2.153,13		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	BGF	880,00	1.181,05	1.190,16	275,64		

Dokumentationszentrum Garzweiler_Hochbau Kostenschätzung

Datenstand: 27.03.2020 Kostenstand: 1.Quartal 2019, DIN 276-1:2008-12

BKI Kostenschätzung					Seite: 1
DIN 276	Bezeichnung / Beschreibungen	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
200	Herrichten und Erschließen Anschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom, Gas	1.200,00	GF	50,00	60.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Stb-Fundamente, Stb-Bodenplatte; Holzrahmenbau, Alu-Fenster, Rollläden; Metallständerwände, Holztüren, Brandschutztüren, Putz, Anstrich; Sichtestrich, Holzdielen, Wärmedämmung, Abdichtung, Deckenanstrich, Dachkonstruktionen aus BSH-Holz, Holzbalkendecke, Mineralwolldämmung, Dachdeckenbekleidung, Dachentwässerung, Fassadenbekleidung aus hinterlüfteten Lärchenbrettern	500,00	BGF	3.000,00	1.500.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen Gebäudewärterwasserung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Gas-Brennwerttherme, Sanitärobjekte; Heizungsrohre, Heizkörper; Einzelraumlüfter; Elektroinstallation, Beleuchtungskörper; Telefonleitungen, Steckdosen, Gegensprechanlage, EDV-Verkabelung, Blitzschutzanlage	500,00	BGF	880,00	440.000,00
500	Außenanlagen				
600	Ausstattung und Kunstwerke Beschilderung, Sitzbänke, WC-Garnitur, EDV- und Präsentationsmittel	500,00	BGF	500,00	250.000,00
700	Baunebenkosten anteilig werden 25% als Baunebenkosten eingerechnet Honorare Architekt und Fachplaner, Bodengutachten, SiGeKo, Prüfingenieur, Gebühren	500,00	BGF	1.500,00	750.000,00
Gesamtkosten					3.000.000
Kosten des Bauwerks					1.940.000
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer					

Abbildung 42: Auszüge der Kostenschätzung Variante 1 auf Grundlage des BKI Kostenplaners

Kostenschätzung Variante 2

Aus dem ermittelten Raumprogramm ergibt sich für Variante 2 „Erweiterung“ eine Brutto-Grundfläche von 1.200 m². Auch für diese Variante wurde eine Ermittlung der geschätzten Baukosten vorgenommen.

9100-0098 **Objektübersicht** BKI Objektatlas - Neubau

Naturparkzentrum Agrarmuseum



BGF 10.997 m³




BGF 2.086 m²





BGF 1.669 m²

Objekt:
 Kennwerte: 1 Ebene DIN 276
 Bauzeit: 117 Wochen
 Baujahr: 2019
 Standort: über Durchsicht
 Bundesland: Brandenburg
 Kreis: Barnim









Architekt:
 neu Architekten
 Christburger Straße 6
 10465 Berlin


© BKI Baukosteninformationszentrum © Foto: 19 Schuler

9100-0113 **Objektübersicht** BKI Objektatlas - Neubau


Kunstmuseum



BGF 7.143 m³









BGF 1.426 m²



BGF 898 m²

Objekt:
 Kennwerte: 1 Ebene DIN 276
 Bauzeit: 91 Wochen
 Baujahr: 2019
 Standort: über Durchsicht
 Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
 Kreis: Vorpommern-Rügen

Architekt:
 Stadt Architekten GmbH
 Schliesche Straße 27
 10997 Berlin

Bauer:
 Kunstmuseum
 Altonhoop & V.
 18467 Fosselland Altonhoop

© BKI Baukosteninformationszentrum © Foto: Stefan Müller

Übersicht und Plausibilitätsprüfung							Seite: 3
Bezeichnung	Einheit	Projekt	9100-0129	9100-0113	9100-0098		
Konjunktur			Hoch	Mittel	Mittel		
Region			Stadt	Land	Land		
Standard			Mittel	Hoch	Hoch		
Bodenklasse			3-6	1-5	2-3		
Bundesland			ST	MV	BB		
Neigung Grundstück			eben	eben	eben		
Bauraum			frei	frei	frei		
Nutzungsfläche	m²		627	898	1.669		
Brutto-Grundfläche	m²	1.200	635	1.426	2.086		
Brutto-Rauminhalt	m³		5.409	7.143	10.997		
Mittl. Geschöföhe	m		6,47	5,00	5,27		
<hr/>							
Bezeichnung	Einheit	Projekt	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]	KKW [€]	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	BGF	3.000,00	3.104,25	3.768,85	2.153,13		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	BGF	880,00	1.181,05	1.190,16	275,64		

Dokumentationszentrum Garzweiler_Hochbau Kostenschätzung

Datenstand: 27.03.2020 Kostenstand: 1.Quartal 2019, DIN 276-1:2008-12

BKI Kostenschätzung					Seite: 1
DIN 276	Bezeichnung / Beschreibungen	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
200	Herrichten und Erschließen Anschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom, Gas	1.200,000	GF	50,00	60.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Stb-Fundamente, Stb-Bodenplatte; Holzrahmenbau, Alu-Fenster, Rolllstore; Metallständerwand, Holztüren, Brandschutztüren, Putz, Anstrich; Sichtestrich, Holzdielen, Wärmedämmung, Abdichtung, Deckenanstrich, Dachkonstruktionen aus BSH-Holz, Holzbalkendecke, Mineralwolldämmung, Dachdeckenbekleidung, Dachentwässerung, Fassadenbekleidung aus hinterlüfteten Lärchenbrettern	1.200,000	BGF	3.000,00	3.600.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Gas-Brennwerttherme, Sanitärobjekte; Heizungsrohre, Heizkörper; Einzelraumlüfter; Elektroinstallation, Beleuchtungskörper; Telefonleitungen, Steckdosen, Gegensprechanlage, EDV-Verkabelung, Blitzschutzanlage	1.200,000	BGF	880,00	1.056.000,00
500	Außenanlagen				
600	Ausstattung und Kunstwerke Beschilderung, Sitzbänke, WC-Garnitur, EDV- und Präsentationsmittel	1.200,000	BGF	500,00	600.000,00
700	Baunebenkosten antellig werden 25% als Baunebenkosten eingerechnet Honorare Architekt und Fachplaner, Bodengutachten, SiGeKo, Prüfingenieur, Gebühren	1.200,000	BGF	1.477,00	1.772.400,00
Gesamtkosten					7.088.400
Kosten des Bauwerks					4.656.000
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer					

gedruckt am: 05.05.2020 Aachen, Städteregion: 0,986*1,112 Hochrechnung um 3 Jahre Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer
 BKI Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH, Seelbergstr. 4, 70372 Stuttgart, Tel: 0711 954 854 0

Abbildung 43: Auszüge der Kostenschätzung Variante 2 auf Grundlage des BKI Kostenplaners

Flächenaufstellung der Frei- und Verkehrsanlagen

Durch die Erarbeitung von „Musterkonzepten“ für die Freiraum- und Verkehrsanlagen werden die für die Kostenschätzung erforderlichen Massen ermittelt.

Das Musterkonzept geht hierbei von bis zu 3 Busstellplätzen, 20 PKW-Stellplätzen sowie Abstellanlagen für bis zu 40 Fahrrädern aus.

Die Flächenaufstellung lässt hierbei den sich aus der Überlagerung von Betriebsstraße und Freifläche ergebenden Konflikt außer Betracht.

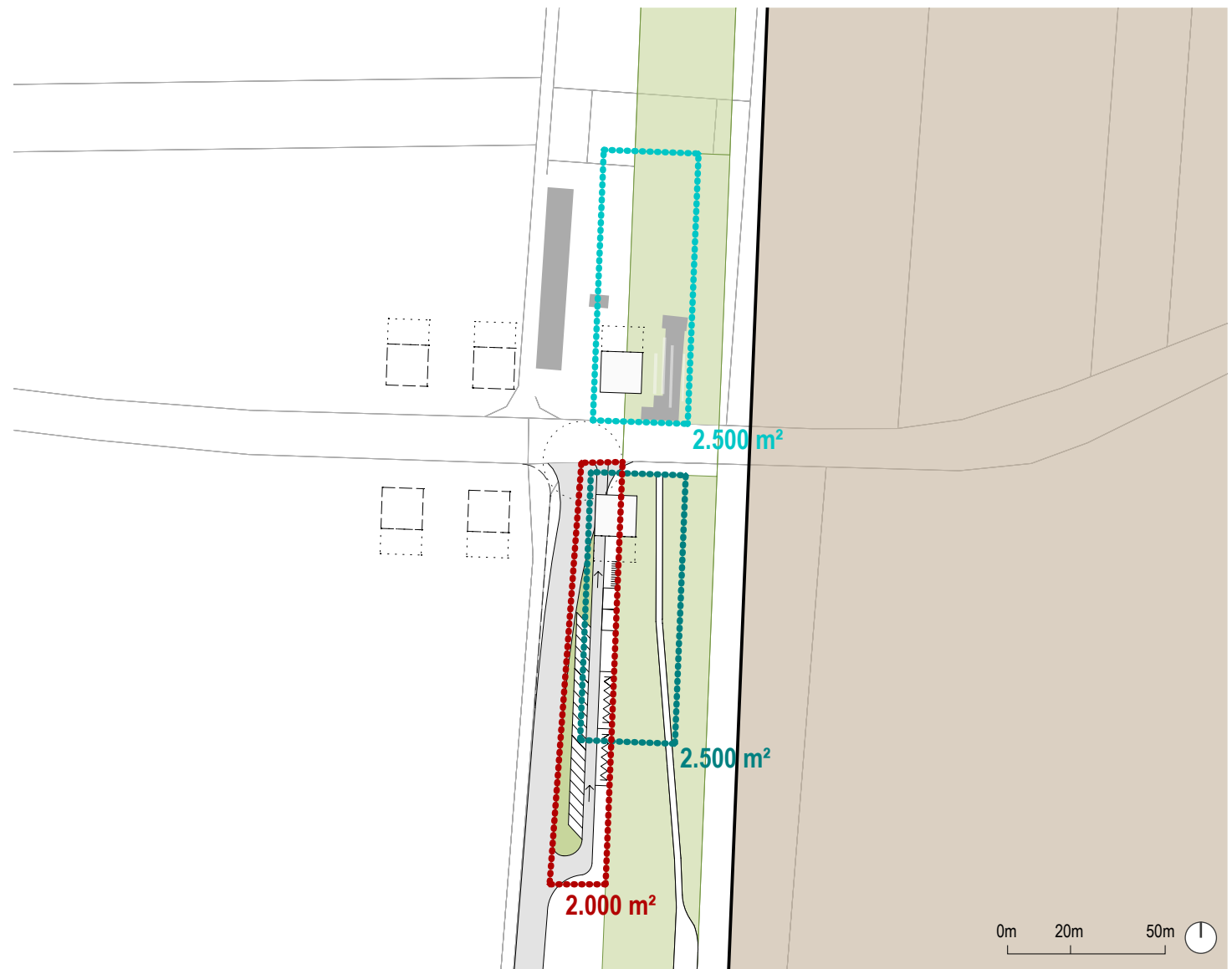


Abbildung 44: Flächenaufstellung der Verkehrs- und Freiflächen (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020)

Kostenschätzung Freianlagen

Auf Grundlage der Standortanalyse werden für Freianlagen des Dokumentationszentrums rund 2.500 m² angenommen. Hierfür wird analog zur Ermittlung der Baukosten des geplanten Gebäudes eine Schätzung der Kosten für die Erschließung und Errichtung von Außenanlagen vorgenommen.

9100-0126 BKI Objektatlas - Freianlagen

Freianlage
Ausstellungsgebäude



AA 13.465 m²

Objekt:
Kennwerte: 3.Ebene DIN 276
Gr: 34.226 m²
Bauzeit: 30 Wochen
Baujahr: 2019
Standard: über Durchschnitt
Bundesland: Sachsen-Anhalt
Kritik: Stempel

Garten- und Landschaftsarchitekt:
Planarchitekt
Freiraumarchitekten
Dipl.-Ing. Stefan Neuss
Landschaftsarchitekt
Hegelstraße 6
06114 Halle (Saale)

Bauherr:
Boschlämmenmet, Mittelblei
06/95, Querwegbaum



© Foto: Michael Setzpfand



© Foto: Michael Setzpfand



© Foto: PLANRAUM Freiraumarchitekten

© BKI Baukosteninformationszentrum

8700-0046 BKI Objektatlas - Freianlagen

Öffentlicher Freiraum
Erlebniswelt



AA 2.298 m²

Objekt:
Kennwerte: 3.Ebene DIN 276
Gr: 2.400 m²
Bauzeit: 34 Wochen
Baujahr: 2014
Standard: Durchschnitt
Bundesland: Rheinland-Pfalz
Kritik: Westwalladress

Garten- und Landschaftsarchitekt:
Ralf Karbach
Freier Landschaftsarchitekt
Inb
Kurtzenstraße 22
50668 Köln

Bauherr:
Gemeinde Staudt






© BKI Baukosteninformationszentrum

Übersicht und Plausibilitätsprüfung							Seite: 5
Bezeichnung	Einheit	Projekt	9100-0131	9100-0126	9100-0102	9100-0075	8700-0046
Konjunktur			Mittel	Hoch	Mittel	Mittel	Mittel
Region			Stadt	Stadt	Land	Stadt	Land
Standard			Mittel	Hoch	Mittel	Mittel	Mittel
Bodenklasse			3-4	2-6	1-4	1-4	2-5
Bundesland			BB	ST	BB	BB	RP
Neigung Grundstück			eben	eben	eben	Hanglage	eben
Bauraum			frei	frei	frei	frei	frei
Nutzungsfläche	m ²						
Brutto-Grundfläche	m ²	2.500					
Brutto-Rauminhalt	m ³						
Mittl. Geschoßhöhe	m						

1289_Dokumentationszentrum Garzweiler_Freianlagen Kostenschätzung

Datenstand: 27.03.2020 Kostenstand: 1.Quartal 2019, DIN 276-1:2008-12

BKI Kostenschätzung					Seite: 1
DIN 276	Bezeichnung / Beschreibungen	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
200	Herrichten und Erschließen Baumschutz, zur Sicherung von Hand freilegen: Baugelände von Busch-, Hecken- und Baumbestand, Aufwuchs, Wurzelwerk, Steinen, Mauerresten, Zäunen räumen, Entsorgung, Deponiegebühren, Vegetationsschicht abräumen	2.500,000	GF	7,72	19.300,00
500	Außenanlagen Baustelleneinrichtung, Bodenarbeiten; Betonpflaster, wassergebundene Wegedecke, Holzweg, Holzhackschneitzel, Holzterrassen, Wasserrinnen, Kieskuhle, Fallschutzkies, Findlinge; Sichtschutzzäune, Holzpalisaden, Sitzstufen, Sitzfläche; Oberflächenentwässerung, Erdwärmeverteilerschacht, Beleuchtung, Energieversorgungspoller, Elektrokabel; Außenmöblierung, Fahrradständer, Bänke, Müllbox, Informationsstele, Oberbodenarbeiten, Bepflanzung, Rasen	2.500,000	AF	139,00	347.500,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	2.500,000	BGF		
700	Baunebenkosten anteilig werden 25% als Baunebenkosten eingerechnet Honorare Architekt und Fachplaner, Bodengutachten, SiGeKo, Prüferingenieur, Gebühren	2.500,000	BGF	49,00	122.500,00
Gesamtkosten Kosten des Bauwerks Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer					489.300

gedruckt am: 30.03.2020 Aachen, Städteregion: 0,986*1,112 Hochrechnung um 3 Jahre Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer
BKI Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH, Seelbergstr. 4, 70372 Stuttgart, Tel: 0711 954 854 0

Abbildung 45: Auszüge der Kostenschätzung der Freianlagen auf Grundlage des BKI Kostenplaners

Kostenschätzung Verkehrsanlagen

Auf Grundlage der Standortanalyse werden für Verkehrsanlagen, die für das Dokumentationszentrum errichtet werden müssen, rund 2.000 m² angenommen. Auch hierfür wird analog zur Ermittlung der Baukosten des geplanten Gebäudes und der Freianlagen eine Schätzung der Kosten für die Erschließung und Errichtung der Verkehrsanlagen vorgenommen.

5400-0003 Objektübersicht BKI Objektatlas - Freianlagen
Vorplatz Sporthalle
Parkplätze (41 STP)



AG 2.311 m²

Objekt:
Kernwert: 3.Ebene DIN 276
Gr: 4.107 m²
Bauzeit: 17 Wochen
Baujahr: 2000
Standard: überdurchschnittl.
Bundesland: Baden-Württemberg
Kreis: Ludwigsburg

Architekt:
PA:
Planungsteam
Architekten + Ingenieure
Breisler Str. 77
71701 Schwieberdingen

Bauherr:
Gemeinde Schwieberdingen
Bürgermeister
Schöbhof 1
71701 Schwieberdingen








© BKI Baukosteninformationszentrum

7000-0016 Objektübersicht BKI Objektatlas - Freianlagen
Parkplatz
(295 STP)



AG 8.900 m²

Objekt:
Kernwert: 2.Ebene DIN 276
Bauzeit: 24 Wochen
Baujahr: 1.999
Standard: überdurchschnittl.
Bundesland: Nordrhein-Westfalen
Kreis: Rhein-Sieg-Kreis

Garten- und Landschaftsarchitekt:
Heinz Dahn
Freier Landschafts- und
Gartenarchitekt BDA
Am Offenmberg 4
51829 Königswinter-
Oberpleis

Bauherr:
Bäder GmbH der
Stadt Troisdorf
53840 Troisdorf




© BKI Baukosteninformationszentrum

Übersicht und Plausibilitätsprüfung							
Bezeichnung	Einheit	Projekt	8700-0035	7800-0016	6400-0070	6100-0744	4400-0003
Konjunktur			Mittel	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Region			Land	Stadt	Land	Stadt	Land
Standard			Mittel	Hoch	Mittel	Mittel	Mittel
Bodenklasse			3-4	3-0	4-0	1-4	3-6
Bundesland			NI	NW	RP	TH	BW
Neigung Grundstück			geneigt	eben	eben	eben	Hanglage
Bauraum			frei	frei	frei	beengt	beengt
Nutzungsfläche	m ²						
Brutto-Grundfläche	m ²	2.000					
Brutto-Rauminhalt	m ³						
Mittl. Geschoßhöhe	m						

Garzweiler Dokumentationszentrum_Verkehrsanlagen Kostenrahmen

Datenstand: 27.03.2020 Kostenstand: 1.Quartal 2019, DIN 276-1:2008-12

BKI Kostenschätzung				Seite: 1
DIN 276	Bezeichnung / Beschreibungen	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
200	Herrichten und Erschließen Schuttentsorgung, Suchschlitz für Stromkabel	2.000,000 GF	5,00	10.000,00
500	Außenanlagen Abbrechen: Bäume roden mit Wurzelwerk; Entsorgung, Deponiegebühren Herstellen: Frostschuttschicht, Kiestragschicht, Betonsteinpflaster; Stellplätze, Ökopflaster; Stb-Wand, Fertigteiltreppen; Oberflächenentwässerung; Fahrradparker; Pflanzfläche für Begleitgrün, Bäume, Rasensaat	2.000,000 AF	175,00	350.000,00
700	Baunebenkosten anteilig werden 25% als Baunebenkosten eingerechnet Honorare Architekt und Fachplaner, Bodengutachten, SiGeKo, Prüfingenieur, Gebühren	2.000,000 BGF	60,00	120.000,00
Gesamtkosten				480.000
Kosten des Bauwerks				
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer				

gedruckt am: 21.04.2020 Aachen, Städteregion: 0,986*1,112 hochrechnung auf 3 Jahr Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer
BKI Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH, Seelbergstr. 4, 70372 Stuttgart, Tel: 0711 954 854 0

Abbildung 46: Auszüge der Kostenschätzung der Verkehrsanlagen auf Grundlage des BKI Kostenplaners

4.2 Zusammenfassung Kostenschätzung Investitions- und Betriebskosten

In Abb. 47 sind die ermittelten Investitionskosten für beide Varianten zusammenfassend dargestellt. Die aufgeführten Investitionskosten verstehen sich als Kostenrahmen und sind im weiteren Verfahren an sich ggf. verändernde Massen und Bau-standards anzupassen.

Bei der Zusammenstellung der Investitionskosten bleiben Kosten für den Grunderwerb oder die Verzinsung von Nutzungsrechten unberücksichtigt. Diese sind im weiteren Verfahren zu ermitteln und den Kosten zuzurechnen.

Neben den Investitionskosten werden auch Betriebskosten in die Betrachtung miteinbezogen. Eine ausdetaillierte Aufstellung dieser Kostenschätzung ist dem Anhang zu entnehmen. Abb. 48 zeigt auszugsweise die angenommenen Umsätze, Kosten und Zuschüsse für beide Varianten für das Prognosejahr 2025. Die Unterschiede der dargestellten Betriebskosten erklären sich im Wesentlichen durch die verschiedenen gastronomischen Konzepte. Während Variante 1 von einer kleinen „Kioskgastronomie“ ausgeht, liegt Variante 2 eine Vollgastronomie mit entsprechenden Räumlichkeiten und Veranstaltungskapazitäten zu Grunde. Es wird deutlich, dass der Betrieb

jeweils auf Zuschüsse angewiesen sein wird. Dies ist im Wesentlichen auf anfallende Personalkosten zurückzuführen. Die hier aufgeführten Betriebskosten gelten ebenfalls als Kostenrahmen und sind im weiteren Verfahren anzupassen.

	Variante 1 (500 m ² BGF)	Variante 2 (1.200 m ² BGF)
Hochbau	3.000.000 €	7.088.400 €
Verkehrsanlagen	480.000 €	480.000 €
Freianlagen	489.300 €	489.300 €
Summe	3.969.300 €	8.057.700 €

Abbildung 47: Zusammenfassung der Kostenschätzung für die Investitionskosten

Projektion 2025	Variante 1 (500 m ² BGF)	Variante 2 (1.200 m ² BGF)
Umsatzerlöse	+66.000€	+290.000€
Kosten	-226.000€	-493.000€
Zuschuss	+160.000€	+203.000€
Bilanz	0 €	0 €

Abbildung 48: Zusammenfassung der Kostenschätzung für die Betriebskosten im Jahr 2025

5. FAZIT: ANFORDERUNGEN AN EINE WETTBEWERBSAUSLOBUNG

Standort

Die innerhalb der vorliegenden Studie näher präferierten Standorte sind im weiteren Verfahren im Hinblick auf den Bestand der getroffenen Annahmen weiter zu prüfen und ggf. erneut zu beurteilen.

Bergrechtliche Bedingungen

Standortbedingt haben betriebliche Belange des Tagebaues immer Vorrang. Der dauerhafte Aufenthalt von Personen ist innerhalb der Sicherheitslinie nicht zulässig.

Sichtbeziehungen

Wesentliches Kriterium für ein attraktives und voll funktionsfähiges Dokumentationszentrum ist ein direkter Sichtbezug zum „Ort des Wandels“. Dieser Sichtbezug ist sowohl vom Freiraum aus als auch aus dem Gebäudeinneren zu gewährleisten. Ein Abrücken des Baukörpers von der Abbaukante bedingt somit ggf. eine größere Gebäudehöhe oder besondere sonstige Maßnahmen.

Verkehrsanbindung und Nachweis Stellplätze

Der Nachweis einer direkten Anbindung des Dokumentationszentrums an das überörtliche Verkehrsnetz sowie die Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Infrastruktur für den ruhenden Verkehr ist am

gewählten Standort aufgrund der mäßigen Erschließung mit ÖPNV zwingende Voraussetzung für ein Funktionieren des Standortes. Die Einbindung in das regionale Radverkehrsnetz erfordert besondere Berücksichtigung.

Raumprogramm

Das in der vorliegenden Studie entwickelte und abgestimmte Raumprogramm ist im weiteren Verfahren weiter zu prüfen und ggf. sich verändernden Anforderungen anzupassen.

Wegeführung / Raumstrukturen

Die Planung eines Ausstellungs- und Dokumentationszentrums ist mit besonderen Anforderungen an die Führung der Besucher verbunden. Hierzu wurden in der Geschichte der Museumsarchitektur sehr unterschiedliche Konzepte entwickelt. Grundstrukturen mit Raumfolgen, Kammstrukturen oder labyrinthischen Strukturen sind unabhängig von der Ausstellungsarchitektur zu entwickeln und bieten grundsätzlich unterschiedliche Möglichkeiten von „freien Führungen“ oder „Zwangsführungen“.

Beleuchtung / Lichtführung / Akustik

Die geplante starke Nutzung audiovisueller Medien und Arbeitsplätze erfordert die Berücksichtigung hieraus folgender Anforderungen an die Beleuchtung, Lichtführung und Akustik.

Durch geeignete Maßnahmen sind unabhängig von äußeren Einflüssen, wie Witterung und Immissionen sowie der Tageszeit, gleichbleibend gute Präsentations- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Flexibilität

Der Konzeption des Raumprogrammes liegen eher zurückhaltende Annahmen zu Grunde, die sich im Laufe der weiteren Entwicklung verändern und zu größeren Raumansprüchen und somit einer Erweiterung der baulichen Anlagen führen können. Die zu erwartenden Veränderungen bei den elektronischen Medien sowie die gewünschten Wechselausstellungen erfordern ebenfalls ein hohes Maß an baulicher und räumlicher Flexibilität. Diese Flexibilität muss sich in der Nutzungsneutralität einzelner Räume sowie der Veränderbarkeit der technischen Infrastruktur niederschlagen.

Freiraumgestaltung

Neben der Funktion als „Adresse“ und Außenbereich des Dokumentationszentrums werden von der Freiraumgestaltung ausgehende eigene Impulse für die Attraktivität des

Standortes erwartet. Diese können in besonderen Vermittlungs- und Freizeitangeboten oder auch in Erlebnisorten bestehen, die thematisch mit dem Dokumentationszentrum in Verbindung stehen. Reine Freizeit- und Spielangebote stehen hierbei zunächst nicht im Fokus des Projektes.

Nachhaltige Bauweise und Energiekonzept

Der das Projekt auslösende Strukturwandel ist Aufgabe und Verpflichtung zugleich, das Dokumentationszentrum als Vorbild in Sachen Nachhaltigkeit und zukunftsweisendem Energiekonzept zu präsentieren. Als Anforderung an einen Wettbewerb sind somit eine CO₂ neutrale Bauweise und eine positive Energiebilanz zu gewährleisten. Darüber hinaus werden hierzu zukunftsweisende Lösungen erwartet.

Zeichenhaftigkeit und Symbolik

Die besondere Funktion und Lage des Gebäudes begründet die Aufgabe, eine zeichenhafte Architektur mit hohem Symbolgehalt und letztlich hohem Wiedererkennungswert zu schaffen.

LITERATURVERZEICHNIS

IRR [Innovationsregion Rheinisches Revier GmbH] 2016: Chancen Revier. Bewerbung um die REGIONALE 2022/2025 in der Innovationsregion Rheinisches Revier. Online abgerufen unter https://www.rheinisches-revier.de/media/irr_regionale_bewerbung_einzelseiten.pdf (zugegriffen am 14.04.2020).

ISL RWTH Aachen/ RaumPlan 2018: Dorfinnerentwicklungskonzept für Erkelenz-Holzweiler.

Land NRW 2016: Leitentscheidung der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen zur Zukunft des Rheinischen Braunkohlereviere / Garzweiler II. Eine nachhaltige Perspektive für das Rheinische Revier. Online abgerufen unter https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/leitentscheidung_5_07_2016.pdf (zugegriffen am 08.04.2020).

Stadt Erkelenz 2016: Drehbuch zur Tagebaufolge(n)landschaft.

Zweckverband LandFolge Garzweiler 2019: Leitbild Grünes Band Garzweiler.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Das Rheinische Braunkohlerevier (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	2
Abbildung 2: Der Tagebau Garzweiler und die Ortschaft Holzweiler (Quelle: eigene Darstellung nach RWE Power AG 2019 auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	3
Abbildung 3: Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Erkelenz 2017).....	4
Abbildung 4: Übersichtsplan Tagebau Garzweiler (Quelle: RWE Power AG 2019).....	5
Abbildung 5: Entwicklungsphase III des Grünen Bands von LAND Germany GmbH (Quelle: Zweckverband LandFolge Garzweiler 2019).....	6
Abbildung 6: Auszüge aus dem DIEK Erkelenz-Holzweiler (Quelle: ISL RWTH Aachen/ RaumPlan 2018).....	7
Abbildung 7: Auszüge Planung Immissionsschutzbepflanzung und -wall (Quelle: RWE Power AG 2019).....	8
Abbildung 8: Vorgehensweise Planungsstudie.....	9
Abbildung 9: Einordnung in das Konzept des Zweckverbandes.....	10
Abbildung 10: Schema Inhalte des Dokumentationszentrums.....	11
Abbildung 11: Schema Vermittlung der Inhalte.....	12
Abbildung 12: Schema Ergänzende Funktionen.....	13
Abbildung 13: Auswahl Aussichtspunkte und Museen in der Region (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	14
Abbildung 14: Gegenüberstellung ausgewählter Aussichtspunkte und Museen in der Region.....	15
Abbildung 15: Best Practice Beispiele.....	16
Abbildung 16: Zielgruppenprofil - Segmentierung nach Jahreszeit.....	17
Abbildung 18: Annahme zur Besucherfrequentierung im Tagesverlauf (in Stufen zwischen 1 und 4).....	18
Abbildung 17: Annahme zur Besucherfrequentierung im Wochenverlauf (in Stufen zwischen 1 und 4).....	18
Abbildung 19: Tagebauentwicklung in Zeitabschnitten (Quelle: eigene Darstellung nach RWE Power AG 2019 auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	19
Abbildung 20: Verkehrsräumliche Anbindung (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	20
Abbildung 21: Übersicht technische Infrastruktur Holzweiler (Quelle oben links: RWE Power AG 2018; Quelle der weiteren Graphiken: Stadt Erkelenz 2020).....	21
Abbildung 22: Bergbauliche Bedingungen (Quelle: eigene Darstellung nach RWE Power 20120 auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	22
Abbildung 23: Standortalternativen Holzweiler.....	23
Abbildung 24: Bevorzugter Standort 2 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	24
Abbildung 25: Alternativer Standort 3 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	25
Abbildung 26: Luftbildaufnahme bevorzugter Standort 2 (Quelle: Weitz 2020).....	26
Abbildung 27: Perspektive bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum mit fortschreitendem Tagebau.....	27
Abbildung 28: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum mit näher rückendem Tagebau.....	28
Abbildung 29: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum mit Tagebaukante.....	29
Abbildung 30: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum bei Beginn der Flutung des zukünftigen Sees.....	30
Abbildung 31: Skizze bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum am zukünftigem Seeufer... ..	31
Abbildung 32: Perspektive bevorzugter Standort 2: Dokumentationszentrum am zukünftigem Seeufer im Endzustand.....	32
Abbildung 33: Variante 2a (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	33
Abbildung 34: Variante 2b (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	34
Abbildung 35: Prinzipschnitt Außen- und Sichtbezüge.....	35
Abbildung 36: Flächenaufstellung der Varianten des Raumprogrammes.....	36
Abbildung 37: Schemavariante 1 des Raumprogrammes.....	37
Abbildung 38: Schemavariante 2 des Raumprogrammes.....	38
Abbildung 39: Prinzipgrundriss und Ebenendarstellung.....	39
Abbildung 40: Schema Ausstellungskonzept und digitales Archiv.....	40
Abbildung 41: Schema der Varianten des Betreiberkonzeptes mit Akteuren und Funktionen.....	41
Abbildung 42: Auszüge der Kostenschätzung Variante 1 auf Grundlage des BKI Kostenplaners... ..	42
Abbildung 43: Auszüge der Kostenschätzung Variante 2 auf Grundlage des BKI Kostenplaners.....	43
Abbildung 44: Flächenaufstellung der Verkehrs- und Freiflächen (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Geobasisdaten Land NRW, 2020).....	44
Abbildung 45: Auszüge der Kostenschätzung der Freianlagen auf Grundlage des BKI Kostenplaners.....	45
Abbildung 46: Auszüge der Kostenschätzung der Verkehrsanlagen auf Grundlage des BKI Kostenplaners.....	46
Abbildung 47: Zusammenfassung der Kostenschätzung für die Investitionskosten.....	47
Abbildung 48: Zusammenfassung der Kostenschätzung für die Betriebskosten im Jahr 2025.....	47

ANHANG

Kostenrahmen der Betriebskosten (Zweckverband LandFolge Garzweiler)

Dokumentationszentrum Tagebau Garzweiler

VARIANTE 1:

mit SB Cafe und kl. Shop im Eigenbetrieb

ohne Abschreibung und Kapitalfluss!

Umsatz	Ansatz	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Eintritt	200 Tage 3 €; 8000 bis 15000 Besucher	24.000	24.000	30.000	30.000	48.000	48.000	60.000	60.000
Mieteinnahmen (Imbiss, Tagung)	3 Monate	2.000	2.000	2.250	2.750	3.000	3.000	3.500	3.500
Shop (Eigenbetrieb)	200 Tage	10.000	12.000	15.000	15.000	20.000	20.000	25.000	27.500
Gastro (Eigenbetrieb)	200 Tage	8.000	8.000	13.600	13.600	16.000	16.000	20.000	22.500
Spenden		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Sponsoring		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Summe		49.000	51.000	65.850	66.350	92.000	92.000	113.500	118.500
Personalkosten (Arbeitgeberbrutto)									
Leiter/in		-75.600	-76.000	-77.000	-78.000	-79.000	-80.000	-81.000	-82.000
Gästeservice		-45.000	-46.000	-47.000	-48.000	-49.000	-50.000	-51.000	-52.000
Aushilfe Haustechnik	Minijob	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400
Aushilfe Rezeption	Minijob	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400
Aushilfe Rezeption	Minijob	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400
Summe		-136.800	-138.200	-140.200	-142.200	-144.200	-146.200	-148.200	-150.200
Betriebskosten		-8.900	-13.550	-13.800	-14.370	-15.220	-16.050	-16.300	-16.850
Wartung/ Reparatur, Materialkosten		-31.300	-47.900	-51.640	-53.240	-56.700	-58.300	-67.100	-75.450
Werbekosten		-20.000	-25.000	-20.000	-15.000	-15.000	-15.000	-18.000	-20.000
Summe Kosten		-197.000	-224.650	-225.640	-224.810	-231.120	-235.550	-249.600	-262.500
Ergebnis (Zuschussbedarf)		148.000	173.650	159.790	158.460	139.120	143.550	136.100	144.000
Bilanz		0	0	0	0	0	0	0	0

Dokumentationszentrum Tagebau Garzweiler**VARIANTE 2:**

Entwicklungsvariante mit vermieteter Vollgastronomie

ohne Abschreibung und Kapitalfluss!

Umsatz	Ansatz	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Eintritt	200 Tage 5 €; 20000 bis 40000 Besucher	100.000	120.000	120.000	140.000	160.000	180.000	200.000	200.000
Mieteinnahmen (Gastro, Tagung)	12 Monate; 10€ 250qm	15.000	27.000	27.000	27.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Shop (Eigenbetrieb)	200 Tage, 25 bis 50 Gäste à 8 €	80.000	112.000	128.000	144.000	160.000	160.000	160.000	180.000
Gastro (Mieter)	200 Tage	0	0	0	0	0	0	0	0
Spenden		10.000	10.000	10.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Sponsoring		5.000	5.000	5.000	5.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Summe		210.000	274.000	290.000	328.000	368.000	388.000	408.000	428.000
Personalkosten (Arbeitgeberbrutto)									
Leiter/in		-85.000	-86.000	-87.000	-88.000	-89.000	-90.000	-91.000	-92.000
Ausstellung / Marketing		-75.600	-76.000	-77.000	-78.000	-79.000	-80.000	-81.000	-82.000
Assistenz/Buchhaltung		-30.000	-46.000	-47.000	-48.000	-49.000	-50.000	-51.000	-52.000
Gästeservice		-30.000	-46.000	-47.000	-48.000	-49.000	-50.000	-51.000	-52.000
Haustechnik		-28.000	-40.000	-41.000	-42.000	-43.000	-44.000	-45.000	-46.000
Summe	Minijob	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400
Aushilfe Rezeption	Minijob	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400
Aushilfe Rezeption	Minijob	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400	-5.400
Summe		-264.800	-310.200	-315.200	-320.200	-325.200	-330.200	-335.200	-340.200
Betriebskosten		-14.700	-19.250	-19.620	-19.670	-20.220	-22.950	-23.000	-23.050
Wartung/ Reparatur, Materialkosten		-75.500	-103.500	-113.600	-123.600	-145.700	-152.200	-164.300	-183.800
Werbekosten		-40.000	-50.000	-45.000	-40.000	-40.000	-50.000	-60.000	-60.000
Summe Kosten		-395.000	-482.950	-493.420	-503.470	-531.120	-555.350	-582.500	-607.050
Ergebnis (Zuschussbedarf)		185.000	208.950	203.420	175.470	163.120	167.350	174.500	179.050
Bilanz		0	0	0	0	0	0	0	0

Inhaltliche Begleitung des Projekts (Zweckverband LandFolge Garzweiler, Frank Müllers)



Inhaltliche Begleitung des Projekts Dokumentationszentrum Tagebau Garzweiler

April 2020

Aufgabenstellung



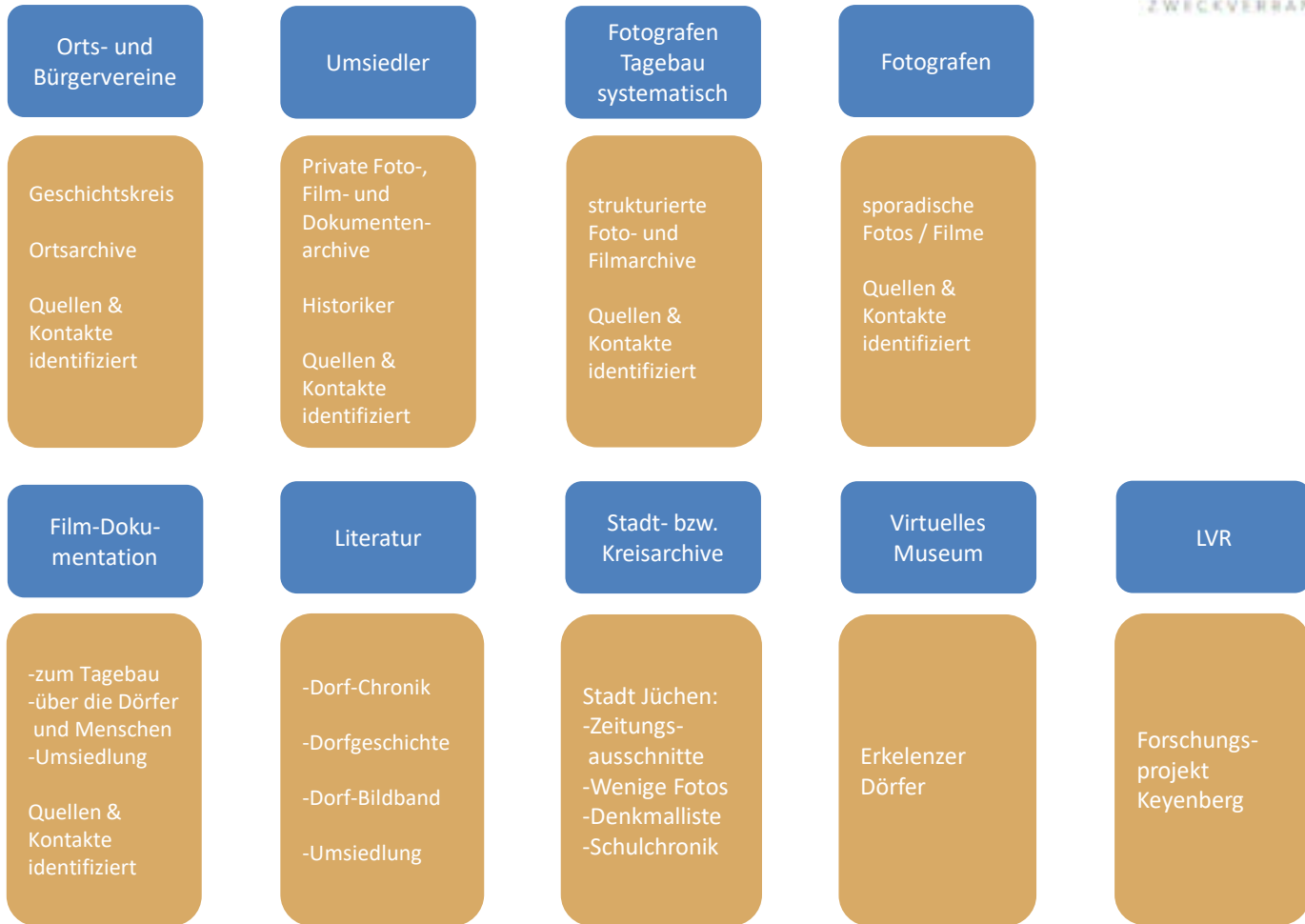
- Recherche möglicher Ausstellungsinhalte
- Identifizierung von persönlichen Kontakten und Kooperationspartnern
- Erschließung von Materialquellen für die Ausstellung
- Fokus auf die umgesiedelten Orte der Stadt Jüchen sowie Elfgem/Belmen
- Inhaltliche Abdeckung der umgesiedelten bzw. noch umzusiedelnden Orte der Stadt Erkelenz durch die Kooperation mit dem Heimatverein der Erkelenzer Lande e.V. und dem dazugehörigen Arbeitskreis „Virtuelles Museum“

Räumlicher Umfang Tagebau Garzweiler





Quellen-Recherche zu den umgesiedelten Orten*



* Garzweiler, Otzenrath / Spennrath, Holz, Priesterath / Stolzenberg, Elfggen / Belmen

Auszug verfügbarer Ausstellungsmaterialien aus den umgesiedelten Orten*



- Fotos / Filme / Dokumentationen: wie sah der Ort aus, Schützen- und andere Feste, Vereine
- Ortschroniken, Ortsarchive, Zeitungsarchive, Schulchronik
- Urkunden, Kirchenbücher, historische Materialien
- Festschriften von Bürgervereinen
- Baupläne
- Akten und Publikationen zur Umsiedlung
- Sitzungsprotokolle von Bürgerbeiräten und Dorf-Interessengemeinschaften während der Umsiedlung
- Bücher zur Geschichte von Garzweiler, Holz, Otzenrath, Spenrath, Immerath, Pesch, Lützerath sowie zur Umsiedlung, aus denen weitere Quellen und Informationen erschlossen werden können

Dieser Auszug erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist davon auszugehen, dass weiteres Material vorhanden ist.

* Garzweiler, Otzenrath / Spenrath, Holz, Priesterath / Stolzenberg, Elfggen / Belmen

Fazit



- Die Planung eines Dokumentationszentrums wurde als sehr positiv aufgenommen (auch von einer exemplarisch befragten Schule als außerschulischer Lernort)
- Quellen und Partnerschaften konnten über die Ortsvertreter bzw. Recherchen erschlossen werden
- Es existiert eine Vielzahl an Materialien verteilt über:
 - Orts- und Bürgervereine, Stadtarchiv
 - Privatpersonen aus den umgesiedelten Orten
 - Fotografen-Archive
 - Publikationen und filmische Dokumentationen
- Es gibt eine breite Bereitschaft, diese Materialien für eine Bündelung in einem Dokumentationszentrum zur Verfügung zu stellen
- Alle Orts- und Bürgervereine, zu denen Kontakt aufgenommen wurde, haben ein Unterstützerschreiben zugesagt:
 - Garzweiler
 - Otzenrath / Spenrath
 - Holz
 - Priesterath / Stolzenberg
 - Elfggen / Belmen
 - Heimatverein Erkelenz

Weitere mögliche Themengebiete zum Landschaftsraum

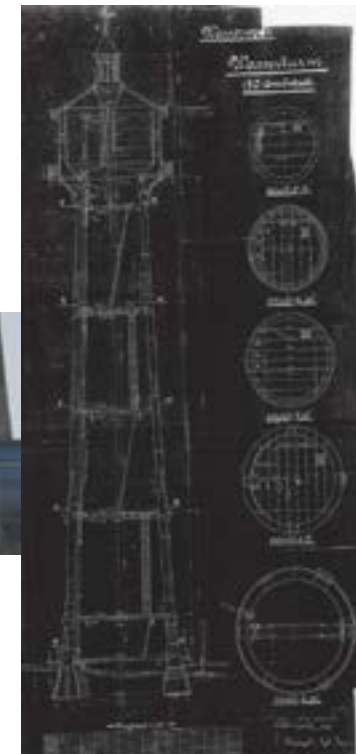


- Strassen
Dokumentation des Rück- und Neubaus A44, A61, AK Holz, AK Jackerath, B1
- Eisenbahn
Ehemalige Eisenbahnlinie Mönchengladbach–Stolberg durch das Tagebaugebiet mit Bahnhöfen in Otzenrath und Immerath
- Dokumentation und Geschichte der Gewässer im Tagebaugebiet
Köhm (Garzweiler Fließ), Immerather Fließ, Niers, Kaulhauser Fließ, Kückhover Fließ, Hochneukircher/Holzer Fließ
- Landwirtschaft
Auswirkungen und Umgang mit den Folgen des Tagebaus für die Landwirtschaft
- Rekultivierung
- Luftaufnahmen → zeitlicher Landschaftsflug über das Tagebaugebiet

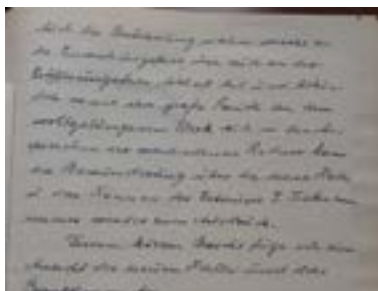
Material Collage



Publikationen



Baupläne



Rundfahrt durch die alten Dörfer



Sprengung Wasserturm



Schulchronik



Zeitungsausschnitte



Rückbau AK Holz

Nur zur internen Verwendung

Erfassung von Kontakten und Quellen



Garzweiler	
Kontakte	
Dietmar König	Sprecher Interessengemeinschaft (IG) Garzweiler Versine
Hilbert Börmwitz	Interessengemeinschaft (IG) Garzweiler Versine / verwaltet ein Bildarchiv
Heinrich Ten-Steegen	Interessengemeinschaft (IG) Garzweiler Versine / Archivar für IG Garzweiler Archiv / Präsentator: Garzweiler von der Geschichte bis zur Umsiedlung
Dr. Kuhnle	Interessengemeinschaft (IG) Garzweiler Versine / Planer bei der Umsiedlung
Garzweiler hat im Archiv Zutritt. Zuständig ist die IG Garzweiler	
ist beherbergt in einem geschützten Raum des Pfarrheims an der Kirche St. Pantkratius am Markt in Garzweiler	
Was wird im Archiv gesammelt:	
Kirchenbücher	Umsiedlungen aus Kirchenarchiv sind jetzt im Garzweiler Archiv
Umsiedlung Umsiedlung	
Umsiedlungsamt Umsiedlung	
Liste aller Lande, Betriebe (ca. 30)	
u.a.m.	
Fotoammlung Alt-Garzweiler im Archiv (siehe)	
Besondere Bauwerke / Denkmäler / Einrichtungen im Dorf	
https://top-online.de/wochenblatt/ueberden/wochenblatt/ueberden-garzweiler_02-2016.html	
Zudem sollen Schutzfahrn auf markante Punkte wie die Kirche, die Synagoge, das Kloster, die drei Friedhöfe, die Schulen, das Rathaus und den Platz "Unter den Linden" hinweisen	
Aus der Bürger-Versammlungen können nach weiteren Vorschläge für erinnerungswürdige Punkte von Alt Garzweiler wie das alte Rathaus mit seinen Ritzarbeiten, Hinweise auf alte Tinschermaschinen, die alte Schule, die alte Apotheke oder das alte Haus	
Wie die Interessengemeinschaft jetzt weiter vorgehen will: "Wir werden nochmals alle Filme zeigen", kündigt König an.	
Längstjährige Denkmale	
Judenfriedhof 11 (untenste)	Garzweiler Allee
Wegkreuz	Garzweilerallee 43-44
Wegkreuz	Garzweilerallee 29-31
Wegkreuz	Unter den Linden gegenüber 11
Wegkreuz	Garzweilerallee 224
Wegkreuz	Garzweilerallee gegenüber Nr. 11
In Klammern haben die mit dem alten Ort verbliebenen Denkmale	
Quellen	
Städtebauliche Dokumentation Umsiedlung GW, Praxenrath, Stolzeberg von Most Ulrich	
Geschichte der ehemaligen Gemeinde Garzweiler von H.G. Kirchhoff	
(letztes Schicksal von Garzweiler 2017)	

Nur zur internen Verwendung