

MASTERPLAN METTLACHER RUNDE 2017



MASTERPLAN METTLACHER RUNDE, maßstablos; Verfasser: MESS / Laport, Stand: 06.06.2017

Ausgangslage

Seit Jahrhunderten ist der Ortskern der Gemeinde Mettlach durch die industriellen Aktivitäten des Weltunternehmens Villero & Boch AG (V&B AG) geprägt. Deren Fabrikationsanlagen und die Hauptverwaltung, die sog. „Alte Abtei“, prägten die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Mettlach im Hinblick auf anderweitige Nutzungen maßgeblich. Dies führte in der Vergangenheit zu einer unzureichenden Vernetzung der einzelnen Siedlungsbereiche des gesamten Ortskerns und zu städtebaulich-qualitativen Mängeln und Funktionsbeeinträchtigungen.

Im Zuge der in den letzten Jahren vollzogenen Restrukturierung der V&B AG und der sukzessiven Verlagerung von Produktionsstandorten einzelner Unternehmenssparten entstehen nun nicht mehr genutzte unternehmenseigene Industriegebäude. Daraus ergeben sich Möglichkeiten, die Ortsmitte Mettlachs in seiner bestehenden Form weiter zu entwickeln und um die Brachflächen einem zukunftsfähigen Stadtumbau zuzuführen, der den städtebaulichen Zielen der Gemeinde und den unternehmerischen Vorstellungen der V&B AG gleichermaßen entspricht.

Das innovative Stadtumbauprojekt „Stadtumbau Ortsmitte Mettlach“, welches die Gemeinde Mettlach und die Villero & Boch AG gemeinsam in einer öffentlich-privaten Partnerschaft planen und realisieren, hat daher zum Ziel, die Ortsmitte Mettlachs und den Bereich der „Alten Abtei“ neu zu ordnen und städtebaulich und architektonisch zu entwickeln.

Im Bereich der „Alten Abtei“ werden auf den bisherigen industriellen umfangreiche Umstrukturierungsmaßnahmen durchgeführt. Der ehemals abgeschlossene Bereich wird durch erstmals für die Öffentlichkeit zugängliche, der historischen Charakter der „Alten Abtei“ bleibe jedoch erhalten. Die erhaltenswerten Industriegebäude und -hallen werden durch die V&B AG freigelegt und saniert, um sie einer tertiären wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die nicht mehr erhaltenswerten bzw. nicht mehr wirtschaftlich bedingten Industriegebäude und -hallen werden zurückgebaut. Die V&B AG investiert ihrerseits rund 20 Millionen Euro in die funktionale und gestalterische Neuordnung.

Neben der optimalen Erlebarkeit des bedeutenden Gebäudeensembles „Alte Abtei“ sowie der darin untergebrachten Nutzungen wird damit die Möglichkeit geschaffen, dass die bislang abgetrennten Ortskerne des historischen Ortskerns (Fußgängerzone) und dem Bahnhofsumfeld bzw. der Heinerstraße durch eine bislang gänzlich fehlende öffentliche Wegeverbindung erstmals verknüpft werden.

(Auszug aus: Abschlussbericht zum innovativen Einzelvorhaben „Ortsmitte Mettlach“, Gemeinde Mettlach, Bürgermeister Daniel Keller, 2013; Zuwendungsbescheid des Ministeriums für Inneres und Sport vom 18.02.2015, Az.: C6-SB-2014-47, 1. Änderungsbescheid des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport vom 24.11.2017, Az.: C6-SB-2014-47)

Vorbereitende Planungsschritte

Um die Realisierung der Neuordnung anzugehen, sind die Gemeinde Mettlach und die V&B AG ab 2011 eine öffentlich-privat Partnerschaft eingegangen. Im Jahr 2013 wurde die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtumbau Ortsmitte Mettlach“ als Programmgemeinde in die Städtebauförderung (Programm „Stadtumbau West“) aufgenommen. Parallel dazu wurden für das Fördergebiet erste Handlungsbedarfserkenntnisse formuliert, insbesondere die Freistellung und städtebauliche Aufwertung der historischen „Alten Abtei“, die Nachnutzung der daran angrenzenden Brachflächen, die Integration des Abteiparks in eine neue Freiraumachse zwischen Ortskern und „Alte Abtei“ sowie nicht zuletzt die städtebauliche Neuordnung des Geländes der ehemaligen „Mosaikfabrik“.

Im Jahr 2015 wurden zwischen der Gemeinde und der V&B AG eine Kooperationsvereinbarung sowie ein Ordnungsmaßnahmenvertrag geschlossen, die die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der V&B AG regeln und einen auf 15 Jahre angelegten Entwicklungsprozess einleiten, der das Ziel hat, innovative Unternehmensstrategien mit der zukunftsweisenden nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zu verknüpfen und damit den Stadtumbauprozess ziel führend und konsequent voranzutreiben.

Zur städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ausgestaltung wurden 2014 gemeinsam durch die Gemeinde und die V&B AG mehrere Stadtplanungs- und Freiraumplanungsbüros im Rahmen eines städtebaulichen Planverfahrens (Mehrfachbeauftragung Ortsmitte Mettlach) damit beauftragt, eine durchgehend erlebbare Verknüpfung innerörtlicher Bereiche Mettlachs zu gestalten sowie dabei die historische und touristisch bedeutenden Räume einzubinden und auf die unterschiedlichen Charakteristika der Teilgebiete zu reagieren. Der Planungsauftrag umfasste sowohl die V&B-eigenen betrieblichen Flächen der „Alten Abtei“ als auch die gemeindeeigenen Flächen in deren Umfeld.

Hieraus entstand die sog. „Mettlacher Runde“, die die Ortsmitte des historischen Ortskerns (Fußgängerzone) und dem Bahnhofsumfeld bzw. der Heinerstraße gleichermaßen durch eine attraktive Fuß-/Wegverbindung verknüpft, wie die den Landschaftspark im Ort, also den Abteipark, den Park Schloss Ziegenberg und den Park Schloss Saareck. Für die Umgestaltung des Bereichs der „Alten Abtei“ lag mit dem Siegerentwurf des Planverfahrens somit frühzeitig eine städtebaulich hochwertige Lösung zu Grunde.

Die öffentliche Wegeverbindung als Ergebnis der Mehrfachbeauftragung fließt als wesentliches städtebauliches Ziel in das im Jahr 2015 durch den Gemeinderat beschlossene Teilräumliche Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (TEK) „Ortsmitte Mettlach“ ein und wurde mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans „Alte Abtei“ auch bauplanungsrechtlich gesichert.

Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung wurden im Jahr 2016 in einem zusätzlichen Planwerk, dem „Masterplan Mettlacher Runde“, nochmals weiterentwickelt und konkretisiert. Dieser Masterplan wurde 2017 durch den Gemeinderat beschlossen. Im Masterplan Mettlacher Runde wurden erstmals Teilbereiche des Areals der „Alten Abtei“ abgegrenzt, welche für eine öffentlich zugängliche Nutzung einer öffentlichen Widmung zugeführt werden sollten.

Der Planungsauftrag der HDK Dutt & Kist GmbH umfasst dabei die Umsetzung der Planungsidee des Masterplans für die durch die Gestaltungsverträge definierten privaten Flächen sowie weitere angrenzende Flächen im öffentlichen Besitz. Die Flächen wurden bereits im Rahmen des Verhandlungsverfahrens in insgesamt 7 Bauabschnitte aufgeteilt.

(Auszug aus: Abschlussbericht zum innovativen Einzelvorhaben „Ortsmitte Mettlach“, Gemeinde Mettlach, Bürgermeister Daniel Keller, 2013; Zuwendungsbescheid des Ministeriums für Inneres und Sport vom 18.02.2015, Az.: C6-SB-2014-47, 1. Änderungsbescheid des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport vom 24.11.2017, Az.: C6-SB-2014-47)

LEITIDEE METTLACHER RUNDE



LEITIDEE: IGA 2013, Hamburg

LEITIDEE: Imweiler West, Oberthall



MATERIAL PROMENADE: Farbasphalt + Wassergebundene Decke, grau-beige



MATERIAL PFLASTERBAND: Pflasterklinker, Hochkantverlegung, Läuferverband in Gehrichtung



METTLACHER RUNDE: Umsetzung im Abteipark



BELEUCHTUNG

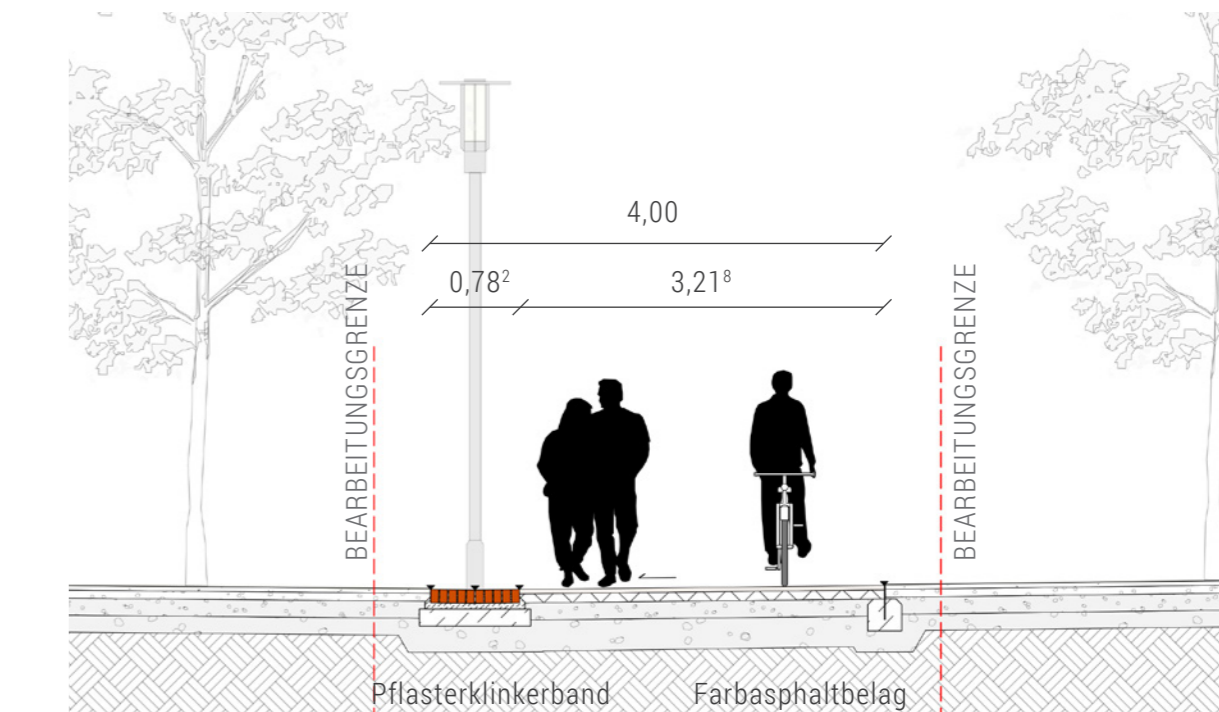
VOLKMAR I LED
Leipziger Leuchten GmbH

ABFALLBEHÄLTER

CARPO 440
Hess GmbH Licht + Form

SITZGELEGENHEITEN

PARKBANK / HÖCKERBANK
L. Michow & Sohn GmbH



Oberflächengestaltung

Die Mettlacher Runde soll über alle Bauabschnitte hinweg ein gleichbleibendes Gestaltungsprinzip folgen. Hierfür wird der ca. 3,20 m breiten Bewegungsfläche ein ca. 0,80 m breites Pflasterband an die Seite gestellt, welches die Mettlacher Runde über die gesamte Länge begleitet soll. Das Pflasterband soll in gebundener Bauweise in Klinkerpflaster hergestellt werden, der Farbton soll in Anlehnung an die Bestandsgebäude der Alten Abtei ausgewählt werden. Die Fassaden bestehen aus für die Region typischen roten Sandstein, das Material ist zudem im Abteipark an einigen Stellen als Wegefassung und Befestigung von Randzonen zu finden. Der Farbton des Klinkerpflasters soll sich im orangefarbenen Spektrum bewegen und so einen Kontrast zur Bewegungsfläche darstellen. Analog zu der im Park auffindbaren Verwendung soll das Klinkerpflaster in einer Hochkantverlegung zum Einsatz kommen.

Für die Bewegungsfläche ist eine beige-graue Oberflächengestaltung vorgesehen. Dabei ist die Materialität der Oberfläche jedoch nicht über den gesamten Verlauf gleichbleibend. Während das Umfeld der Unterführung sowie die Wegführung im rückwärtigen Bereich der Alten Abtei („Abteihöfe“) als Farbasphaltdecke geplant ist, soll im Abteipark eine wassergebundene Decke aus Mosaikstein zum Einsatz kommen. Die Farbzone sollen nicht wesentlich voneinander abweichen. Die Auswahl der Materialien geschieht in enger Abstimmung mit der Planung der privaten Freiflächen mit dem Ziel, die Materialwahl zu vereinheitlichen.

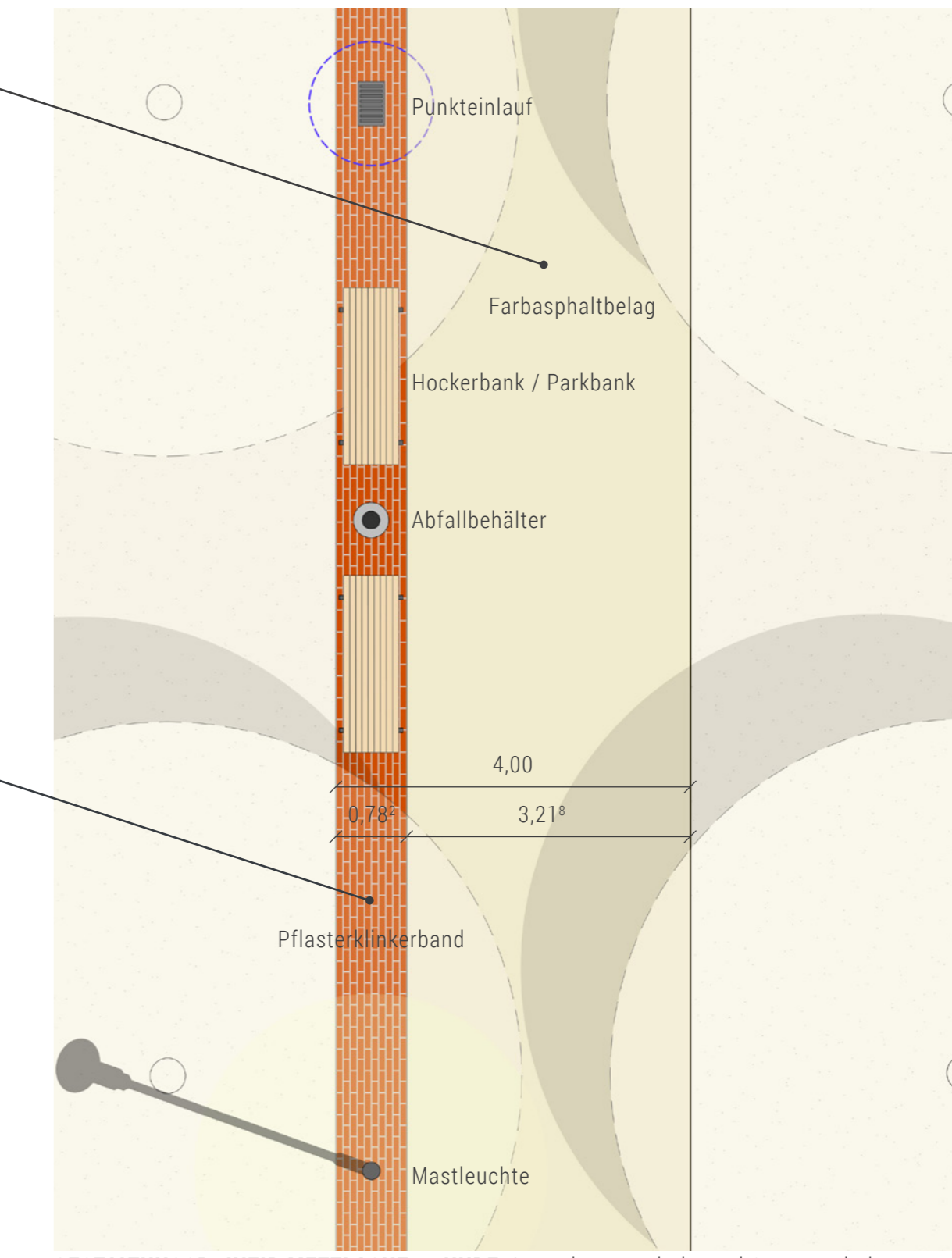
Eine Ausnahme bildet die Diagonale über den Parkplatz. Da diese Wegeverbindung nicht unmittelbar zur Mettlacher Runde, also zum Rundweg von der Fußgängerzone um die Alte Abtei zum Marktplatz, zählt, ist hier eine abweichende Gestaltung der Farbasphaltdecke vorgesehen. Dem Masterplan folgend wird hier eine Gestaltung analog zum Bahnhofsumfeld vorgeschlagen, die auch die Bänderung aus der Fläche weiterführen könnte. Die aus dem Masterplanentwurf stammenden Linien, welche die Fläche in mehrere, parallele Bänder teilen, sollen durch Gussasphaltbänder implementiert werden.

Ausstattung

Als Möblierungselemente kommen in der Baumaßnahme Park- und Hockerbänke, Abfallbehälter, Mastleuchten sowie vereinzelt Absperrröhren zum Einsatz.

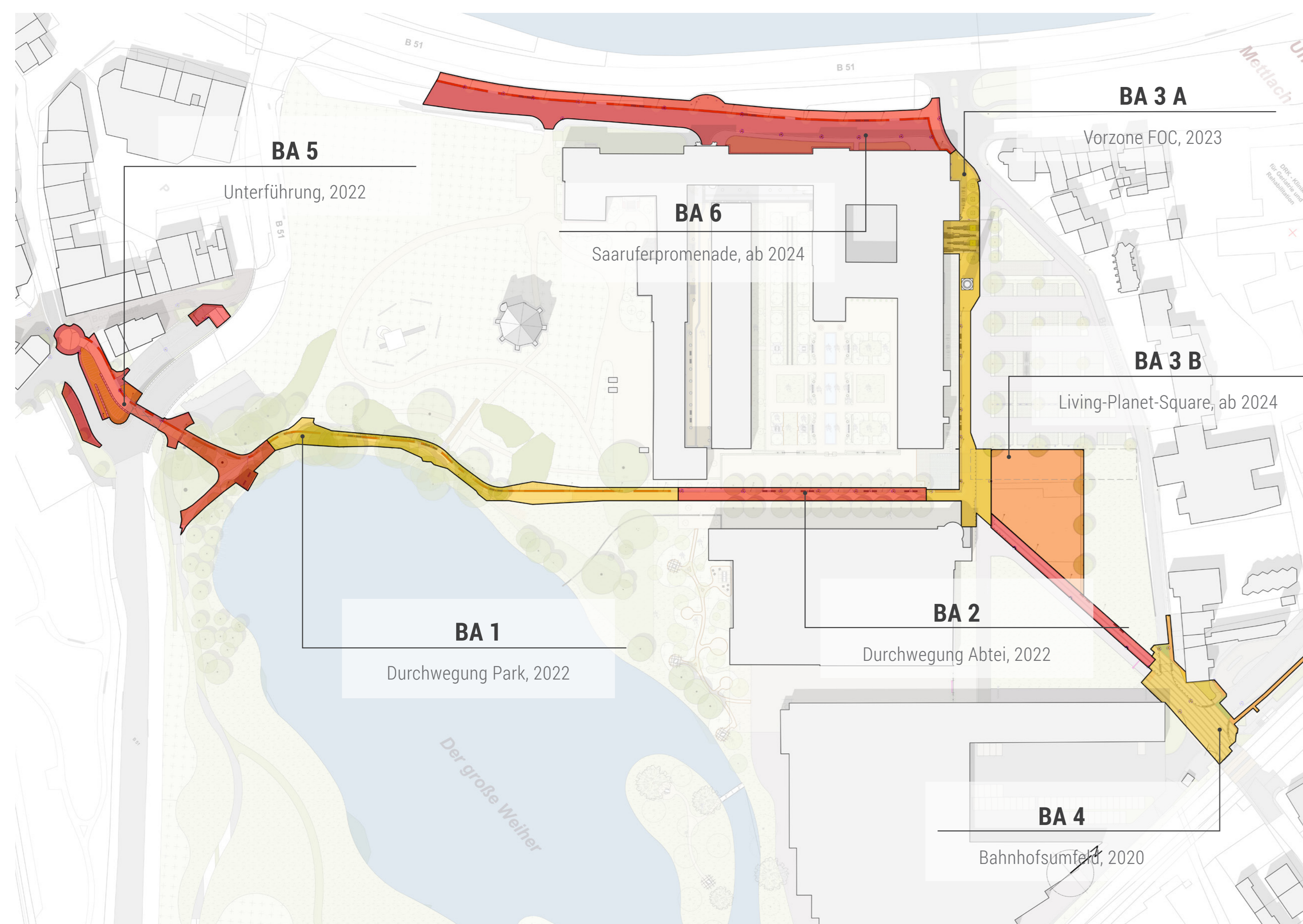
Die Sitzbänke sowie die Abfallbehälter sollen in regelmäßigen Abständen entlang der Mettlacher Runde bzw. der Diagonalen über den V&B-Platz angeordnet werden. Gemeinsam mit den Mastleuchten werden diese Elemente immer im begleitenden Pflasterklinkerband gesetzt. Entlang der Diagonalen sollen die Elemente analog dazu einseitig des Weges angeordnet werden.

Die gewählten Modelle der Ausstattungsgegenstände folgen der Idee einer möglichst klassisch zeitlose Gestaltung.



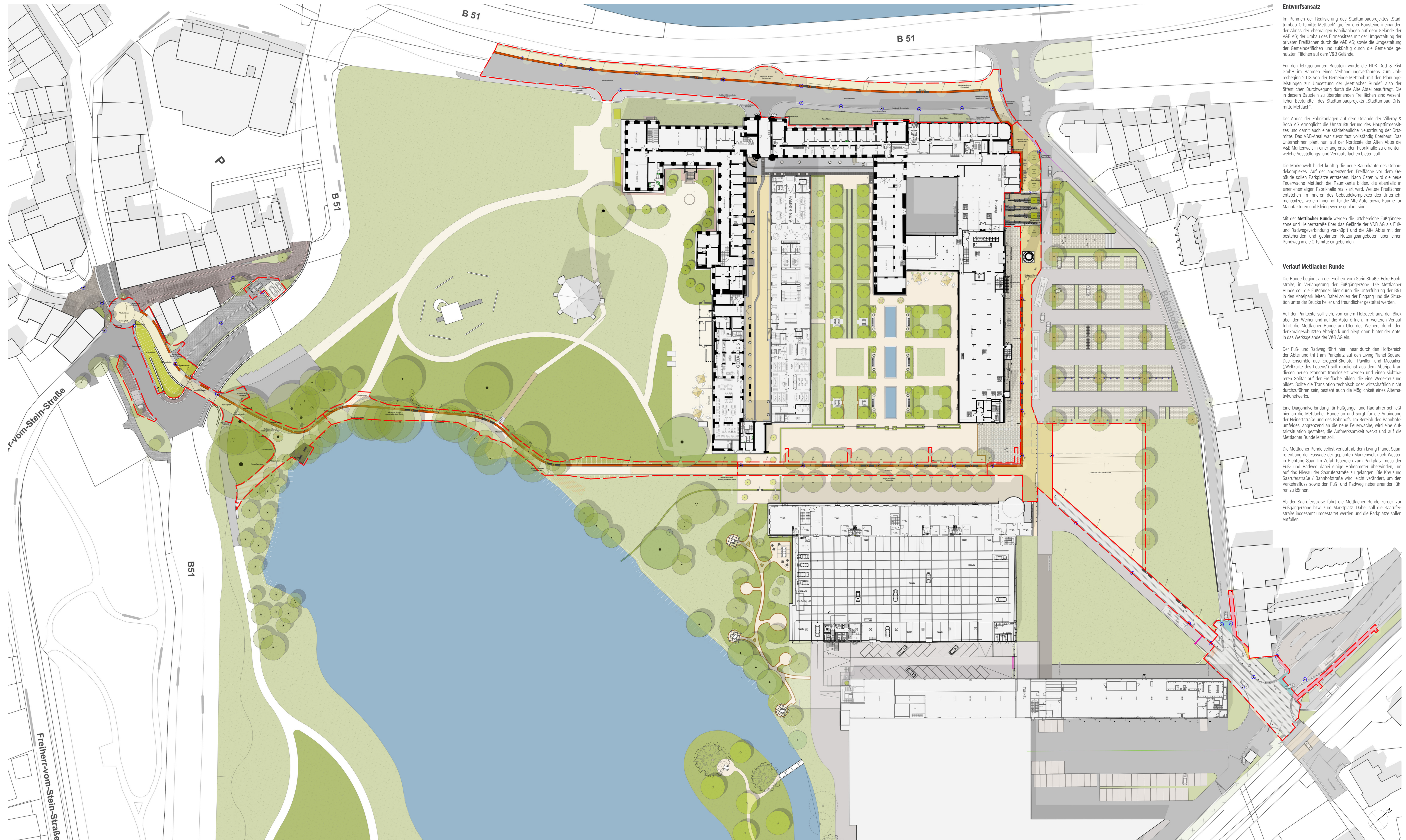
GESTALTUNGSPRINZIP METTLACHER RUNDE: Lageplanausschnitt und Systemschnitt

BAUABSCHNITTE DER ÖFFENTLICHEN BAUMAßNAHME



AUFTEILUNG BAUABSCHNITTE Stadtumbau Mettlach, maßstablos

ENTWURFSPLAN METTLACHER RUNDE + UMFELDGESTALTUNG ALTE ABTEI



Entwurfsansatz

Im Rahmen der Realisierung des Stadtumbauprojektes 'Stadtumbau Ortsmitte Mettlach' greifen drei Bausteine ineinander: der Abriss der ehemaligen Fabrikanlagen auf dem Gelände der V&B AG, der Umbau des Firmenstützes mit der Umgestaltung der privaten Freiflächen durch die V&B AG, sowie die Umgestaltung der Gemeindeflächen und zukünftig durch die Gemeinde gestützten Flächen auf dem V&B-Gelände.

Für den letztgenannten Baustein wurde die HDK Dutt & Kist GmbH im Rahmen eines Verdingungsverfahrens zum Jahresbeginn 2018 von der Gemeinde Mettlach mit den Planungsleistungen zur Umsetzung der 'Mettlacher Runde', also der öffentlichen Durchwegung durch die Alte Abtei beauftragt. Die in diesem Baustein zu überplanenden Freiflächen sind wesentlicher Bestandteil des Stadtumbauprojektes 'Stadtumbau Ortsmitte Mettlach'.

Der Abriss der Fabrikanlagen auf dem Gelände der Villeroy & Boch AG ermöglicht die Umstrukturierung des Hauptfirmensitzes und damit auch eine städtebauliche Neuordnung der Ortsmitte. Das V&B-Areal war zuvor fast vollständig überbaut. Das Unternehmen plant nun, auf der Nordseite der Alten Abtei die V&B-Marktwelt in einer angrenzenden Fabrikhalle zu errichten, welche Ausstellungs- und Verkaufsfunktionen bieten soll.

Die Marktwelt bildet künftig die neue Raumkante des Gebäudekomplexes. Auf der angrenzenden Freifläche vor dem Gebäude sollen Parkplätze entstehen. Nach Osten wird die neue Feuerwache Mettlach die Raumkante bilden, die ebenfalls in einer ehemaligen Fabrikhalle realisiert wird. Weitere Freiflächen entstehen im Inneren des Gebäudekomplexes des Unternehmensitzes, wo ein Innenhof für die Alte Abtei sowie Räume für Manufakturen und Kleingewerbe geplant sind.

Mit der Mettlacher Runde werden die Ortsbereiche Fußgängerzone und Heinerstraße über das Geländegestaltungsbereich als Fuß- und Radwegverbindung verknüpft und die Alte Abtei mit den bestehenden und geplanten Nutzungsangeboten über einen Rundweg in die Ortsmitte eingebunden.

Verlauf Mettlacher Runde

Die Runde beginnt an der Feilhart-vom-Stein-Straße, Ecke Bochsstraße, in Verlängerung der Fußgängerzone. Die Mettlacher Runde soll die Fußgänger hier durch die Unterführung der B51 in den Abteipark leiten. Dabei sollen der Eingang und die Situation unter der Brücke heller und freundlicher gestaltet werden.

Auf der Parkseite soll sich, von einem Holzdeck aus, der Blick über den Weher und auf die Abtei öffnen. Im weiteren Verlauf führt die Mettlacher Runde am Ufer des Wehers durch den denkmalgeschützten Abteipark und biegt dann hinter der Abtei in das Werksgelände der V&B AG ein.

Der Fuß- und Radweg führt hier linear durch den Hofbereich der Abtei und trifft am Parkplatz auf den Living Planet Square. Das Ensemble aus Erdgeschosskolumne, Pavillon und Mosaiken ('Werkkarte des Lebens') soll möglichst aus dem Abteipark an diesen neuen Standort transloziert werden und einen sichtbaren Solitär auf der Freifläche bilden, die eine Wegekreuzung bildet. Sollte die Translokation technisch oder wirtschaftlich nicht durchzuführen sein, besteht auch die Möglichkeit eines Alternativkonzepts.

Eine Diagonalverbindung für Fußgänger und Radfahrer schließt hier an die Mettlacher Runde an und sorgt für die Anbindung der Heinerstraße und des Bahnhofs. Im Bereich des Bahnhofs umfildes, angrenzend an die neue Feuerwache, wird eine Auftragsituation gestaltet, die Aufmerksamkeit weckt und auf die Mettlacher Runde leiten soll.

Die Mettlacher Runde selbst verläuft ab dem Living Planet Square entlang der Fassade der geplanten Marktwelt nach Westen in Richtung Saar. Im Zufahrtbereich zum Parkplatz muss der Fuß- und Radweg dabei einige Höhenmeter überwinden, um auf das Niveau der Saarferstraße zu gelangen. Die Kreuzung Saarferstraße / Bahnhofstraße wird leicht verändert, um den Verkehrsfluss sowie den Fuß- und Radweg nebeneinander führen zu können.

Ab der Saarferstraße führt die Mettlacher Runde zurück zur Fußgängerzone bzw. zum Marktplatz. Dabei soll die Saarferstraße insgesamt umgestaltet werden und die Parkplätze sollen entfallen.

GESAMTLAGEPLAN Stadtumbau Mettlach, M 1:500