

Der Bergbau hinterlässt ein wichtiges Erbe des Ruhrgebiets, seine ehemaligen Flächen bieten Chancen für die Zukunft, findet Prof. Dr. Hans-Peter Noll, Vorsitzender der Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien.

In China beobachtet man interessiert, wie im Ruhrgebiet auf alten Zechen Quartiersentwicklung betrieben wird. Was für ein Konzept sehen wir hier?

Für jede Fläche, die wir betreuen, muss eine passgenaue und nachhaltige Lösung gefunden werden. Das kann eigentlich jede Art von Nutzung sein, die man sich in der Immobilienwirtschaft vorstellen kann. Wichtig ist, dass die individuellen Faktoren wie Umfeld, Flächenart und Marktinteresse zusammenpassen. Die Menschen wollen sehen, dass in ihren Städten keine Wunden hinterlassen werden. Das oberste Ziel der RAG lautet daher, keine verbrannte Erde zu hinterlassen. Und ja, China schaut auch interessiert auf unsere Arbeit und die Wandlungskompetenz des Ruhrgebietes.

Auf dem Areal der Kokerei Zollverein liegt nun der Fokus auf der Entwicklung eines Bürostandorts. Dann gibt es die Quartiersentwicklung für privaten Wohnraum. Was könnte man aus alten RAG-Flächen noch machen?

Das Spektrum ist riesig und wird nur durch die jeweilige Fläche, deren Potenziale und den Markt bestimmt. So sind wir zum Beispiel im Saarland seit zwei Jahren der größte Entwickler von Photovoltaik-Kraftwerken. Wir haben auf unseren Flächen Logistikparks und haben mit logport ruhr sogar eine gemeinsame Gesellschaft mit der Duisburger Hafen AG geschaffen, die sich um die Entwicklung von Logistikzentren auf ehemaligen Flächen des Bergbaus kümmert. Wir haben Stadtquartiersentwicklung im Sinne von Einkaufen, Wohnen und Freizeitnutzung. Wir haben reine Gewerbegebiete, aber auch Flächen nur für die freizeithliche Nutzung. Wir kommen von der Fläche, nicht aus einer bestimmten Branche. Wir suchen für jede Fläche die optimale Nutzung. Deshalb können wir jedes Mal neu denken. Ein großer Vorteil.

Strukturwandel beginnt im Kopf, haben Sie mal gesagt. Doch jeder



„Wir denken neu“

Prof. Hans-Peter Noll über den Strukturwandel in der Region

Kopf sieht die Welt bekanntlich mit seinen Augen. Wie viel Überzeugungsarbeit müssen Sie also bei den beteiligten Akteuren für eine Entwicklung in Ihrem Sinne leisten?

Zum einen müssen wir einen Konsens mit der jeweiligen Kommune finden, was die Nutzungsart der Fläche angeht. Denn die Kommune hat die Planungshoheit, sie genehmigt also beispielsweise Bebauungspläne. Dann müssen wir die Menschen

mitnehmen, die um die Fläche herum leben. Wir müssen wissen, was sie wollen oder nicht. Das passiert über Bürgerveranstaltungen und über Facebook-Seiten – Jahre bevor die ersten Bagger anrollen. Bürger sind heute in hohem Maße an der politischen Willensbildung beteiligt. Die Zeiten, in denen über die Köpfe der Menschen hinweg entschieden wurde, sind vorbei. Dann stimmen wir uns eng mit Naturschutzverbänden ab. Mit dem NABU haben wir

eine Kooperation, bei der wir für alle unsere Projekte gemeinsam schauen, wo Konflikte entstehen könnten. Ziel der RAG Montan Immobilien ist letztlich die nachhaltige Quartiersentwicklung im Dreiklang von Ökonomie, Ökologie und der soziokulturellen Dimension.

Wie lange dauern solche Prozesse?

Ich skizziere mal den Idealfall: den Zukunftsstandort Ewald in Herten. Zwei Jahre vor Schließung des Bergwerks haben wir in engem Schulterschluss mit der Stadt Herten überlegt, wie eine sinnvolle Folgenutzung aussehen könnte. Dann kommt die Stilllegung samt der unterirdischen Räumung, oberirdischen Abrissarbeiten und einer Flächensanierung. Dieser Prozess dauert vier Jahre. Dann geht es mit Vollgas in die Vermarktung der Flächen und Ansiedlung neuer Betriebe. Das Bergwerk Ewald wurde im Jahr 2000 stillgelegt. Heute, 15 Jahre später, herrscht auf 80 Prozent der Fläche wieder reges Treiben, 1300 Arbeitsplätze sind entstanden. Ein einzigartiges Terrain mit faszinierender Haldenlandschaft ist Heimat für Hightech-Unternehmen, Handwerk und mittelständische Industrie geworden. Ein Musterbeispiel. Aber es zeigt auch deutlich, dass wir bei der Revitalisierung industriell vorge nutzter Flächen einen langen Atem benötigen.

Wo liegt die Herausforderung, aus einer industriellen Brachfläche ein Stadtviertel zu machen?

Zukunft zu schaffen. Deutlich zu machen, dass dieser Standort, der für viele im Moment noch Ort einer Niederlage ist – immerhin ist hier etwas zu Ende gegangen –, einen Platz im Morgen hat. Wir müssen Akzeptanz für neue Nutzungen schaffen, bei den Bürgern, den Kommunen und der Politik. Darüber hinaus müssen wir auch im Kräftespiel zwischen der Schaffung von Planrecht für die neue Entwicklung einerseits und der transparenten Erfassung und dem Sanieren von Altlasten andererseits den optimalen Weg finden.

Wie muss heute ein nachhaltiges und innovatives Quartier aussehen?

Ich möchte hier nachhaltig gleichsetzen mit zukunftsweisend. Je nach Nutzungsart muss ein Quartier mit modernen Ansprüchen, also mit

Ökonomie, Ökologie und sozialen Aspekten, in Einklang stehen. Das Stadtbild, die Energieversorgung, die soziale Infrastruktur – all das muss bei der Planung berücksichtigt werden. Wichtig ist ein offener Entstehungsprozess, an dem die Bürger beteiligt sind und der sich an den Prüfsteinen der Nachhaltigkeit orientiert. So entstehen dann ganz unterschiedliche Quartiere.

Auf der ehemaligen Zeche Lohberg mobilisieren Sie regenerative Energieträger wie Geothermie, Grubengas, Solarenergie, Windkraft und Biomasse. Sieht so die Zukunft aus?

Lohberg ist ein idealtypisches Beispiel, wie wir uns nachhaltige Stadtentwicklung vorstellen. Das Nutzungskonzept wurde bis hin zur Realisierung unter einer permanenten Bürgerbeteiligung entworfen. Es

„Das oberste Ziel der RAG lautet, keine verbrannte Erde zu hinterlassen.“

Prof. Dr. Hans-Peter Noll, Vorsitzender der Geschäftsführung, RAG Montan Immobilien

gab gemeinsame Initiativen mit der Stadt und den Menschen vor Ort, aus der Gastronomie, der Kunst und Kultur, mit einem Kindergarten. So werden die Menschen hoffentlich sagen: Das ist unser Stadtteil. Daneben soll Lohberg ein Energie-Plus-Standort sein, hier soll also mehr Energie erzeugt als verbraucht werden.

Nachhaltigkeit heißt auch Finanzierbarkeit. Wie gut sind Sie für die Entwicklung neuer Flächen in der Zukunft aufgestellt?

Die ökonomische Betrachtung ist bei der Flächenentwicklung genauso wichtig wie die Berücksichtigung von Ökologie und sozialen Fragestellungen. Wir als RAG Montan Immobilien müssen alles, was wir tun, eigenwirtschaftlich finanzieren. Deshalb werden wir uns immer danach richten, was der Markt nachfragt. Wenn wir ein Nutzungskonzept für ein Wohngebiet entwickeln und dort will niemand wohnen, oder ein Gewerbegebiet ausweisen, dessen Flächen zu klein sind, dann machen wir einen Fehler. Ich schaue aber sehr zuversichtlich in die Zukunft, weil wir durch die Vielfalt der Produkte, die wir entwickeln, gut dafür gerüstet sind, am Strukturwandel der Region mitzuwirken.

Welche großen Projekte stehen in den nächsten Jahren an?

Wir sind derzeit mit einer Vielzahl von Projekten in der gesamten Metropole Ruhr, im Saarland und auch schon im Kreis Steinfurt/Ibbenbüren in den unterschiedlichsten Entwicklungsstadien beschäftigt. Wir hatten gerade erst die Grundsteinlegung für die Folkwang Universität der Künste auf dem Welterbe Zollverein und den ersten Spatenstich für unseren Stadt- und Biomassepark Hassel in Gelsenkirchen. Außerdem entwickeln wir auf der Kokerei Zollverein einen hochwertigen Bürostandort, unter anderem wird dort die Hauptverwaltung der RAG Stiftung und der RAG entstehen. Im Kreativ.Quartier Lohberg läuft derzeit schon die Vermarktung der Wohnbauflächen, der Gewerbegrundstücke und der denkmalgeschützten Bestandsgebäude. Die in

diesem Jahr anstehende Stilllegung der Zeche Auguste Viktoria in Marl birgt ein bedeutsames Projekt in der Emscher-Lippe-Region, ein Architekturwettbewerb für die Nutzungskonzepte ist gerade abgeschlossen. Derzeit entwickeln wir auch den Bergwerksstandort Lippe/Westerholt in Gelsenkirchen-Herten gemeinsam mit den beiden Städten. Sie sehen: Diese Flächen sind in der gesamten Metropole Ruhr verteilt und sind durchaus wichtige Bausteine im Strukturwandel der Region.

Zum Schluss: Wie sieht das Ruhrgebiet in 50 Jahren aus?

Mit den vereinten Kräften der Region, den Kommunen und den Bürgern, wird es uns gelingen, die ehemaligen Bergwerksstandorte markt- und standortgerecht zu entwickeln. Diese Flächen werden keine Wunden in der Stadtlandschaft des Ruhrgebiets voll integrierte, lebenswerte Quartiere sein.

Wir stehen zurzeit allerdings nach meiner Überzeugung an einem Scheideweg, an dem die Weichen für die Zukunft gestellt werden müssen, damit die Region den Sprung in die Zukunft schafft und auch außerhalb als attraktive Region und Marke wahrgenommen wird.

FOTO: RAG MONTAN IMMOBILIEN