



Kreativ.Quartier Lohberg. Photo/Foto: Thomas Stachelhaus

We Can Do Transformation in this Region

For some 40 years Essen-based RAG Montan Immobilien has been helping shape structural change in North Rhine-Westphalia and Saarland by way of future-oriented and sustainable development projects. Based on former mining land these initiatives range from sports centres, business parks and logistics sites through to smart, liveable urban quarters. RAG Montan Immobilien is currently responsible for around 9,400 ha of RAG property that is no longer being used by the mining industry. Some 1,500 ha of this land is now being put to good use in the form of some 77 individual development projects in North Rhine-Westphalia and Saarland. In the following interview Prof. Hans-Peter Noll, Chairman of the Board of Directors of RAG Montan Immobilien, presents some examples from the company's successful development portfolio.

Since 1977 RAG Montan Immobilien has established development projects on a total area of land the equivalent of about 12,890 football pitches. What is needed to turn a disused site into a successful project?

We try to find an application that perfectly matches the site. This could be a biotope, a business park, a logistics centre, a creative quarter or an urban district. As we are developing projects for the market we need to fit in with planning regulations and focus on what the market needs. Creating a new urban district from a former colliery, cleaning up a contaminated site and helping new businesses and new life to settle in and become established – all this can take up to 15 years to accomplish. No site can be a success overnight. The key to a successful project is to have active involvement from all the stakeholders, which means that the local community and citizens, the development agencies and the property owners all have to work together.

Is the Lohberg Creative Quarter in Dinslaken living proof of the transformation that RAG Montan Immobilien is bringing to the area?

We are working with the municipal authorities in Dinslaken to establish a new urban zone based on the Creative Quarter that will be developed to include the European garden city

Wir können Wandel in der Region

Seit 40 Jahren gestaltet die RAG Montan Immobilien GmbH, Essen, den Strukturwandel in Nordrhein-Westfalen und im Saarland zukunftsorientiert und nachhaltig maßgeblich mit. Dabei reichen die Entwicklungen auf ehemaligen Bergbaustandorten vom Funsportareal über Gewerbe- und Logistikstandorte bis hin zum lebenswerten Stadtquartier. Die RAG Montan Immobilien verantwortet derzeit rd. 9.400 ha Fläche des RAG-Konzerns, die nicht mehr bergbaulich genutzt werden. Etwa 1.500 ha entwickelt das Unternehmen davon in 77 Einzelprojekten in Nordrhein-Westfalen und im Saarland. Prof. Hans-Peter Noll, Vorsitzender der Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien, stellt im Interview Beispiele erfolgreicher Standortentwicklungen vor.

Seit dem Jahr 1977 hat die RAG Montan Immobilien Flächen in einer Größe von rd. 12.890 Fußballfeldern entwickelt. Was macht eine Fläche zu einem erfolgreichen Projekt?

Wir suchen für jede Fläche die richtige und passgenaue Nutzung. Das kann ein Biotop sein, ein Gewerbe- oder ein Logistikstandort, ein Kreativ- oder ein Stadtquartier. Da wir für den Markt entwickeln, müssen wir schauen, was planungsrechtlich passt und was der Markt braucht. Aus einem ehemaligen Bergwerk wieder ein neues Stück Stadt zu machen, Altlasten zu sanieren und neue Betriebe sowie neues Leben anzusiedeln – das kann bis zu 15 Jahre dauern. Keine Fläche ist ein Selbstläufer. Wichtig für ein erfolgreiches Projekt ist, dass von der Kommune über die Bürger und Wirtschaftsförderer bis zum Eigentümer alle gemeinschaftlich handeln.

Ist das Kreativ.Quartier Lohberg in Dinslaken ein Beweis für den Wandel, den die RAG Montan Immobilien auf den Weg gebracht hat?

Dort gestalten wir gemeinsam mit der Stadt Dinslaken ein neues Stück Stadt, ausgehend vom Kreativ.Quartier übergreifend auf die Gartenstadt Lohberg sogar Deutschlands größten zusammenhängenden CO₂-neutralen Standort. Zum Projekt gehören neben rd. 230 ha Haldenlandschaft die zentralen 40 ha großen Flächen des ehemaligen Bergwerks Lohberg mit einem neuen Wohn- und Gewerbegebiet, einem



Niederberg, Neukirchen-Vluyn. Photo/Foto: Thomas Stachelhaus

of Lohberg and create Germany's largest continuous carbon-neutral urban area. The project, which takes in some 230 ha of spoil heaps as well as the main 40 ha site of the former Lohberg colliery, will see the development of a new residential and commercial estate, a services area for creative businesses and a large area of parkland. The conversion of this disused colliery site will have a massive impact on the social and economic development of this part of the city. The project is due to be completed by 2020. The Lohberg Creative Quarter will then be set up to accommodate around 600 new residents and generate some 500 jobs in the services, education and commercial sectors.

The company is currently working on the regeneration of three former colliery sites in the Lower Rhine region, in addition to the Lohberg Creative Quarter in Dinslaken there are also projects under way at the former West colliery in Kamp-Lintfort and at Niederberg mine in Neukirchen-Vluyn. What is particularly special about the Niederberg development?

About 80 ha of the old Niederberg 1/2/5 colliery site is now being used to develop a neighbourhood that will form a new link between the districts of Neukirchen und Vluyn. The new quarter will be home to lots of green spaces with footpaths and playgrounds, a kindergarten, good connections via the Niederrheinallee thoroughfare, three fully-sold residential areas with a fourth in planning, along with commercial premises and mixed-use zones. Marketing of the attractive residential and commercial districts is now proceeding apace. Some 700 people have already made their home in the three residential quarters and this will rise to 900 when the fourth unit is occupied.

The closure of Minister Stein colliery 30 years ago marked the end of nearly 700 years of mining in the Dortmund area. This year has seen the completion of a project to transform the former mine site in the Eving district of the city. The Neue Evinger Mitte development scheme has created a 13 ha services hub with more than 40 firms and about 1,200 workplaces. How far advanced is work at the Gneisenau site, which is the other development project in Dortmund-Derne?

We have already made considerable headway on this 56 ha site, which as in the case of Minister Stein we are developing

Dienstleistungsbereich für Kreativwirtschaft sowie einer großflächigen Parklandschaft. Die Neunutzung des ehemaligen Zechengeländes wird erhebliche Wirkungen für die soziale und wirtschaftliche Entwicklung des Stadtteils haben. Das Gesamtprojekt soll bis zum Jahr 2020 abgeschlossen sein. Das Kreativ.Quartier Lohberg wird dann Raum für rd. 600 neue Bewohner und rd. 500 Arbeitsplätze in den Bereichen Dienstleistung, Bildung und Gewerbe bieten.

Am Niederrhein arbeitet das Unternehmen derzeit an der Revitalisierung dreier ehemaliger Zechenareale, neben dem Kreativ.Quartier Lohberg in Dinslaken sind das die Flächen der ehemaligen Bergwerke West in Kamp-Lintfort und Niederberg in Neukirchen-Vluyn. Was zeichnet den Wandel von Niederberg aus?

Auf dem Areal der Zeche Niederberg 1/2/5 entsteht auf 80 ha Fläche ein Stadtquartier als neues Bindeglied zwischen den Stadtteilen Neukirchen und Vluyn, geprägt von zahlreichen Grünflächen mit Fußwegen und Spielplätzen, einem Kindergarten, einer guten Anbindung über die Niederrheinallee, drei komplett veräußerte Wohnquartiere, ein viertes in Planung, sowie Gewerbe- und Mischgebietsflächen. Die Vermarktung der attraktiven Wohn- und Gewerbeflächen läuft auf Hochtouren. In den drei Wohnquartieren haben mittlerweile rd. 700 Menschen eine neue Heimat gefunden – wenn das vierte bewohnt ist, werden es insgesamt rd. 900 sein.

Vor 30 Jahren ging mit der Stilllegung des Bergwerks Minister Stein eine fast 700jährige Bergbau-Geschichte in Dortmund zu Ende. Jetzt – im Jahr 2017 – ist der Wandel auf dieser Fläche im Stadtteil Eving abgeschlossen. Entstanden ist dort in der Neuen Evinger Mitte ein rd. 13 ha großer Dienstleistungsstandort mit über 40 Firmen und rd. 1.200 Arbeitsplätzen. Wieweit ist die Entwicklung des anderen Dortmunder Großprojekts Gneisenau in Derne?

Auf dieser rd. 56 ha großen Fläche, die wir wie bei Minister Stein gemeinsam mit der Stadt Dortmund entwickeln, sind wir schon sehr weit. Auch in Derne wächst ein neues Stück Stadt mit einem Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum, zwei Gewerbegebieten und einer Logistikfläche mit perfekter verkehrstechnischer Anbindung über die Gneisenauallee,



Gneisenau, Dortmund. Photo/Foto: Thomas Stachelhaus

in partnership with Dortmund city authorities. In Derne too we are now seeing the growth of a new urban quarter with a retail and services centre, two business parks and a logistics area with perfect transport connections via the Gneisenauallee, two residential districts and two neighbourhood parks. Only a few plots are still available for sale in the new Gneisenau urban zone. This diversity of use is generating valuable synergies for the Derne area and the urban district of Scharnhorst. Gneisenau is now a good example of how social, economic and ecological factors can be successfully blended together as part of an integrated land development scheme – and that is something we are really proud of.

The closure of Bottrop and Ibbenbüren collieries in 2018 will spell the end of Germany's coal mining history. Will this mark the start of RAG Montan Immobilien operations at Prosper-Haniel and Ibbenbüren?

No, in fact the two mines have already started preparing for the post-mining era. Just look at the example of Auguste Victoria colliery in Marl, which was closed at the end of 2015. Our preliminary works commenced there as early as 2013. Operating in conjunction with the Marl municipal authorities, Evonik Industries AG as operators of Marl Chemical Park and logport ruhr GmbH, which is a joint venture set up by RAG Montan Immobilien and the Duisburger Hafen port company, and following the positive outcome of a grant application to the state government, the course was set for a feasibility study that would pave the way for the transition to be achieved as seamlessly and cost effectively as possible. The 90 ha site, which has been named gate.ruhr, is now being developed at a record pace. The plan for the first stage is to push ahead with the development of the 45 ha northern half of gate.ruhr as soon as practicable. The port zone, part of the spoil tip area and the power plant site are to be renovated as swiftly as possible and may be available as an industrial and business park by 2020. And potential investors are already showing significant interest in the new location.

Prof. Noll was interviewed by Andreas-Peter Sitte, chief editor of Mining Report Glückauf, and Frank Schwarz, deputy press officer at RAG Montan Immobilien GmbH.

zwei Wohngebieten und zwei Stadtteilparks. Im neuen Stadtquartier Gneisenau stehen nur noch wenige Grundstücke für eine Vermarktung offen. Die Vielfalt der Nutzung schafft hier wertvolle Synergien für den Stadtteil Derne und den Stadtbezirk Scharnhorst. Gneisenau ist heute – und darauf sind wir stolz – ein gutes Beispiel für die erfolgreiche Mischung sozialer, ökonomischer und ökologischer Faktoren in der ganzheitlichen Flächenentwicklung.

Im Jahr 2018 endet mit der Stilllegung der Bergwerke in Bottrop und Ibbenbüren die Steinkohlenbergbaugeschichte Deutschlands. Beginnt dann die Arbeit für RAG Montan Immobilien bei Prosper-Haniel und Ibbenbüren?

Nein, bei beiden Bergwerken haben die Arbeiten für die Zeit danach schon begonnen. Nehmen wir als Beispiel das Ende 2015 stillgelegte Bergwerk Auguste Victoria in Marl. Schon im Jahr 2013 begannen hier unsere Vorarbeiten. Gemeinsam mit der Stadt Marl, der Evonik Industries AG als Betreiber des Chemieparkes Marl sowie der logport ruhr GmbH, einem Gemeinschaftsunternehmen der RAG Montan Immobilien und der Duisburger Hafen AG, wurden mit einem vom Land positiv beschiedenen Förderantrag die Weichen für eine Machbarkeitsstudie gestellt, um einen möglichst nahtlosen und wirtschaftlichen Übergang für eine Anschlussnutzung zu erreichen. Unter dem Namen gate.ruhr wird nun das 90 ha große Gelände im Rekordtempo entwickelt. Darin ist im ersten Schritt vorgesehen, die Entwicklung der 45 ha großen nördlichen Hälfte von gate.ruhr so zeitnah wie möglich voranzutreiben. Die Hafensfläche, die Teilfläche der Bergehalde sowie die Kraftwerksfläche sollen zügig saniert werden und könnten ab dem Jahr 2020 als Industrie- und Gewerbegebiet zur Verfügung stehen. Denn schon jetzt gibt es großes Interesse potentieller Investoren an dem Standort.

Das Interview führten Andreas-Peter Sitte, Chefredakteur Mining Report Glückauf, und Frank Schwarz, stellvertretender Pressesprecher der RAG Montan Immobilien GmbH.