



KreativQuartierLohberg

LEITBILD

– MAI 2015 –

Im Norden der Stadt Dinslaken liegen das ehemalige Bergwerk Lohberg, der Stadtteil Lohberg und eine weitläufige Haldenlandschaft. Unter dem Leitsatz „Lohberg und die Halde werden Eins“ treibt die Stadt Dinslaken in einer Projektgemeinschaft mit der RAG Montan Immobilien GmbH zusammen mit großen Grundstückseigentümern wie der Vivawest Wohnen GmbH sowie vielen weiteren Akteuren die ganzheitliche Entwicklung des rund 411 ha umfassenden „Stadtquartiers“ voran. Das Land Nordrhein-Westfalen, der Bund und die Europäische Union tragen mit Fördermitteln zur schrittweisen Realisierung des Gesamtprojektes bei.

I. DAS LEITBILD

Das Leitbild beschreibt die Alleinstellungsmerkmale des Projektes und definiert qualitative Ziele der Entwicklung bis zum Jahr 2020. Es flankiert das förderungsorientierte „Integrierte Handlungskonzept“ vom Januar 2015 und versteht sich

- als Leitlinie und Maßstab für die qualitative Entwicklung des gesamten Quartiers mit dem Stadtteil Lohberg, dem ehemaligen Zechengelände und der angrenzenden Haldenlandschaft
- als Diskussionsgrundlage und Herausforderung zugleich für öffentliche und private Akteure – und deren Bereitschaft zum „Mitdenken“, zum „Querdenken“ und zur Kooperation.

II. DAS GESAMTPROJEKT

Mit der **ganzheitlichen Entwicklung** des Stadtteils Lohberg, des ehemaligen Zechengeländes und der Haldenlandschaft entsteht ein räumlich wie inhaltlich bedeutender Beitrag zum Strukturwandel in der Metropole Ruhr. Über die konsequente Umsetzung eines übergreifenden Energiekonzeptes im gesamten Projektgebiet wird sich **einer der größten CO₂-neutralen Standorte** in Deutschland entwickeln.

Die Fläche des zentral im Projektgebiet gelegenen **ehemaligen Bergwerks Lohberg** umfasst rund 40 ha und wird durch einen Förderturm sowie weitere denkmalgeschützte Bauwerke geprägt.

Der städtebauliche Rahmenplan gliedert die Flächen in Nord-Süd-Richtung. Im Norden entsteht ein neues Wohngebiet mit rund 200 Wohneinheiten. Südlich angrenzend wurde bereits der rund 9 ha große „Bergpark“ mit weitläufigen Erholungsflächen und einem großen Regenwasser-Weiher realisiert. In den Bergpark integriert sind fest installierte Kunstobjekte und weitere künstlerische Vorhaben, die auf eigenständige Weiterentwicklung im Zusammenwirken mit Bürgerinnen und Bürgern angelegt sind.

Daran schließen sich im zentralen Bereich denkmalgeschützte Bestandsgebäude, kleinteilige Neubauflächen und der Förderturm an. Die Eingangssituation mit dem Pförtnerhaus, der ehemaligen Lohnhalle und der dahinter liegende „Platz der Vielfalt“ unter dem Förderturm tragen ganz wesentlich zur Adressbildung für die Neunutzung des gesamten Geländes bei. Die Flächen im Zentralbereich sind grundsätzlich zur Nutzung durch wissensbasierte und kreative Dienstleister vorgesehen. Bereits neu belegt sind zwei Bestandsgebäude. Kreative aus den Bereichen Malerei, Fotografie und Musik haben hier ihre Ateliers eingerichtet. Mit ihren Aktivitäten tragen sie erheblich zur Belebung des Areals bei. Die nach Süden folgende, zur Innenstadt hin gelegene Teilfläche soll als reines Gewerbegebiet entwickelt werden. Bereits errichtet wurde hier das neue städtische Rettungszentrum.

Als Nord-Süd-Achse für Fußgänger und Radfahrer durchzieht der „Lohberg Corso“ das gesamte Gelände. Die Gestaltung der öffentlichen Räume ist weitgehend abgeschlossen. Die Wohnungsbau- und Gewerbeflächen werden ab Ende 2015 neu bebaut.

Eine deutlich verbesserte Anbindung an das Autobahnnetz entsteht durch den Bau der „Osttangente“, der im Frühjahr 2016 abgeschlossen wird. Von hier aus erfolgt auch die rückwärtige Erschließung des Zentralbereiches. Die Fortführung der Umgehung nach Norden soll mittelfristig für eine Entlastung der Hünxer Straße sorgen, die als Verkehrsachse zwischen dem Zechengelände und dem Stadtteil Lohberg liegt.

Im rund 71 ha umfassenden **Stadtteil Lohberg** leben rund 6.000 Menschen, deren soziales Gefüge eng mit dem ehemaligen Bergwerk verbunden ist. Ein großer Teil des Stadtteils entstand in den zwanziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts und ist auf Grund seines Gartenstadtcharakters als Denkmalbereich ausgewiesen. Hier liegt auch der Ortsmittelpunkt mit dem Marktplatz und dem zu einem Gewerbe- und Dienstleistungszentrum umgebauten ehemaligen Ledigenheim. Im südlichen Teil des Stadtteils dominieren Miethäuser aus den 1950er- und 60er Jahren. Große Teile des Gesamtbestands befinden sich im Besitz der Vivawest Wohnen GmbH.

Die Bevölkerung im Stadtteil Lohberg ist von einem intensiven sozialen Leben und einem hohen Anteil an Bürgern mit Migrationshintergrund geprägt. Im Vergleich zu den gesamtstädtischen Werten gibt es überdurchschnittliche Anteile an Arbeitslosen und SGB 2-Empfängern. Zugleich ist der Stadtteil aber auch der jüngste und bunte Stadtteil in Dinslaken – und damit von Bedeutung für die demografische Entwicklung der Gesamtstadt. Dies gilt für alle Altersgruppen von Kindern bis hin zu den 30–40 jährigen Erwachsenen. Mit der Fertigstellung des neuen Wohngebiets auf dem ehemaligen Zechengelände werden sich die Anteile von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen weiter erhöhen.

Diese Ausgangsdaten verdeutlichen, dass im Stadtteil Lohberg erhebliche Anforderungen an die vorhandenen Bildungsinstitutionen – Grundschule und Kindertagesstätten – sowie Sozialverbände, Kirchengemeinden, Moscheevereine und bürgerschaftliche Gruppen bestehen. Integriert konzipierte Bildungs- und sozialorientierte Maßnahmen werden in den nächsten Jahren ein Schwerpunkt der öffentlichen Aufgaben im Stadtteil sein.

Die Wohnungsbestände sind in sehr unterschiedlichem Zustand. Im Bereich der 50er-Jahre-Bebauung werden die Bestände Zug um Zug durch den Eigentümer mit erheblichem Aufwand – auch im energetischen Bereich – modernisiert. In der denkmalgeschützten Gartenstadt ist ein durchschnittlich deutlich schlechterer Bauzustand zu verzeichnen. Hier ist beabsichtigt, einen großen Teil der Bestände schrittweise zu privatisieren. Dieser Prozess hat bereits begonnen. Damit verbunden ist ein – grundsätzlich sinnvoller – Beitrag zur sozialen Stabilisierung, aber auch erhebliche Probleme bei der Einhaltung von denkmalrechtlichen Gestaltungsregeln.

Deshalb stellt die systematische Verknüpfung der Privatisierungen mit denkmalrechtlichen und energetischen Beratungsleistungen in der Gartenstadt einen weiteren Schwerpunkt der öffentlichen Aufgaben für die nächsten Jahre dar.

Im östlichen Bereich des Projektgebietes liegt eine rund 300 ha umfassende **Haldenlandschaft**. Die „Halde Lohberg Nord“ ist bereits begrünt; auf der „Halde Lohberg Nord Erweiterung“ ist die Endgestaltung noch nicht abgeschlossen. Vom Fuß der Haldenlandschaft entlang des ehemaligen Zechengeländes verläuft die Trasse der ehemaligen Zechenbahn über rund 5 km durch Dinslakener Stadtgebiet in Richtung Duisburg.

Haldenlandschaft und Zechenbahntrasse bilden die räumliche Grundlage für eine weitläufige, abwechslungsreiche „Grüne Infrastruktur“ an der Grenze zwischen Ruhrgebiet und Niederrhein. Über die ganzheitliche Entwicklung können zudem die überregionalen Wegesysteme für Fußgänger und Radfahrer im Bereich von Emscher und Lippe verbunden werden.

Die Haldenlandschaft ist auch Teil des **übergreifenden Energiekonzepts**, das zusätzlich den Stadtteil Lohberg und das ehemalige Zechengelände umfasst. Die Energie zur Versorgung mit Strom und Wärme wird durch einen Mix aus Sonne, Wind, Grubengas und Biomasse bereitgestellt. Die Sonnenenergie und das Grubengas werden auf dem ehemaligen Zechengelände gewonnen. In der Haldenlandschaft entstehen Windenergie und Biomasse für das vorhandene Biomassekraftwerk der Stadtwerke. Der Energieüberschuss wird zur Versorgung des Stadtteils Lohberg dienen.

Das Energiekonzept wird gemeinschaftlich von den drei Projektpartnern Stadt Dinslaken, RAG Montan Immobilien GmbH und Stadtwerke Dinslaken verantwortet. Ziel ist es, den insgesamt rund 411 ha umfassenden Gesamttraum mit den Wohnungsbeständen im Stadtteil, den vielfältigen Neubauten und Umnutzungen auf dem Zechengelände und der freizeitorientierten Umgestaltung der Haldenlandschaft in einem integrierten Prozess als CO₂-neutralen Gesamtstandort zu entwickeln.

Sämtliche Neubauten werden nach KfW-Standards realisiert. Denkmalgeschützte Bestandsgebäude sollen mit einem besonderen Blick auf die Energieeffizienz behutsam renoviert werden.

Über die ab 2025 potentiell verfügbare Grubenwasserwärme können zusätzliche wirtschaftliche Nutzungen mit hohem Energiebedarf realisiert werden.

III. DIE ALLEINSTELLUNGSMERKMALE

Drei Alleinstellungsmerkmale prägen das Gesamtvorhaben:

Der räumliche Dreiklang: Stadtteil – Zechengelände – Haldenlandschaft

Der Stadtteil Lohberg, das ehemalige Zechengelände und die Haldenlandschaft bilden zusammen einen Entwicklungsraum, der so nirgendwo sonst in der Metropole Ruhr vorzufinden ist. Die Stärkung dieses räumlichen Dreiklangs ist ein zentrales Element der Standortentwicklung.

Der inhaltliche Dreiklang: Landschaft – Energie – Kreativität

Auf dem ehemaligen Standort der Kohleförderung entsteht ein weitläufiges Dienstleistungszentrum für kreative Berufe. Zur Versorgung des gesamten Standorts werden verschiedene Formen der umweltgerechten Energiegewinnung zu einer Niedrigenergie-Strategie verbunden. Diese Strategie bettet sich ein in die neu gestaltete Industrielandschaft mit Gartenstadt, Bergwerksflächen und Abraumhalden. Das verlangt Kreativität in doppeltem Sinn: Als Treibsatz für die Standortentwicklung – und als Merkmal der anzusiedelnden Unternehmen.

Der strategische Dreiklang: Integriert – Interdisziplinär – Innovativ

Die Zusammenführung von räumlicher und inhaltlicher Dimension zu einer integrierten Entwicklungsstrategie definiert das Erscheinungsbild des Gesamtprojekts. Städtebauer, Architekten, Ingenieure, Landschaftsplaner und Künstler arbeiten interdisziplinär an der Ausgestaltung von Landschaft, Gebäuden und Energieversorgung. Die vorhandenen und künftigen Nutzer des Quartiers sind zugleich Teilnehmer des Entwicklungsprozesses. Dieser innovative Planungs- und Realisierungsprozess ist besonderes Merkmal der Flächenentwicklung und zugleich Wettbewerbsvorteil bei der Vermarktung des Standortes.

IV. DIE ENTWICKLUNGSZIELE

Insgesamt 7 Entwicklungsziele formen die Alleinstellungsmerkmale aus. Sie sind auf eine schrittweise Realisierung bis zum Jahr 2020 angelegt, ergänzen sich gegenseitig, beziehen das gesamte Stadtquartier ein und sind Grundlage von wirtschaftlicher Entwicklung und der sozialer Stabilisierung:

■ CO₂-neutrales Stadtquartier:

Die Entwicklung von Stadtteil Lohberg und Zechengelände als „CO₂-neutrales Quartier“ wird in einem integrierten Prozess auf verschiedenen Ebenen umgesetzt.

Das neue Wohngebiet wird sich energieautark versorgen. Investoren im Dienstleistungs- und Gewerbebereich werden im Hinblick auf nachhaltiges Bauen und die Einbindung in das Energiekonzept intensiv begleitet; im Hinblick auf die Energienutzung werden besondere Trägerschafts- und Betreibermodelle entwickelt. Mit der Umgestaltung der Kohlenmischhalle zum Sitz der technischen Dienste leistet die Stadt Dinslaken einen wichtigen Beitrag zur lokalen Energieversorgung und zur Standortentwicklung. Forschungsprojekte zu Stromspeichertechnologien sowie zur wirtschaftlichen Nutzung des Grubenwassers werden definiert und in Zusammenarbeit mit wissenschaftlichen Institutionen umgesetzt. Im Bereich der Gartenstadt Lohberg werden vorhandene Eigentümer und Kaufinteressierte für Immobilien im Denkmalsbereich konsequent zu energetischer Optimierung, Grundrissgestaltung und denkmalgerechten Umbaumaßnahmen beraten.

■ Junger und bunter Stadtteil Lohberg:

Mit der Fertigstellung des neuen Wohngebietes auf dem ehemaligen Zechengelände wird die Bedeutung von Lohberg als „jüngster Stadtteil“ in Dinslaken weiter wachsen. Nirgendwo sonst im Stadtgebiet sind höhere Anteile an Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu verzeichnen. Die Erfolgsgeschichte des Dienstleistungszentrums im Ledigenheim zeigt, dass die multikulturell geprägte Atmosphäre einen Standortvorteil darstellt und anziehend wirkt auf Gewerbetreibende oder Dienstleister aus einem weitläufigen Einzugsgebiet. Dem gegenüber stehen jedoch hohe Anteile an SGB2-Empfängern und eine vergleichsweise hohe Arbeitslosenquote – vor allem bei Jugendlichen.

Deshalb ist ein „integriertes Bildungskonzept“ notwendig, das Grundschule, Kindertagesstätten, erweiterte Elternarbeit, Maßnahmen im Bereich Schule/Beruf und die weitere Stimulierung des bürgerschaftlichen Engagements einschließt. Das integrierte Bildungskonzept ist zu ergänzen durch gezielte Maßnahmen der lokalen wirtschaftlichen Entwicklung. Im Mittelpunkt stehen hier Angebote für kreative Nutzer und Aktivitäten zur Stärkung der Migrantenökonomie.

■ Bestandssicherung Gartenstadt Lohberg:

Mit der fortschreitenden Neunutzung des ehemaligen Zechengeländes verbinden sich erhebliche Chancen zur städtebaulichen Aufwertung und sozialen Stabilisierung im Stadtteil Lohberg. Die differenzierte Entwicklung der Wohnungsbestände – mit schrittweiser Renovierung der Bestände im südlichen Teil sowie der fortschreitenden Privatisierung und dem insgesamt schlechten Gebäudezustand im denkmalgeschützten Bereich – soll über eine ganzheitliche Herangehensweise gesteuert werden. Eckpunkte dabei sind die Stabilisierung der Sozialstrukturen und die Umsetzung des Energiekonzepts. In diesem Zusammenhang sinnvoll ist auch die Ergänzung des Wohnungsbestandes durch Neubauten auf öffentlichen Flächen.

■ Lebensader Hünxer Straße:

Erstmals in der Geschichte wachsen die Lebensräume im Stadtteil Lohberg und auf den Flächen des ehemaligen Bergwerks Lohberg durch übergreifende Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Freizeit oder Versorgung zusammen. Die mittig verlaufende Hünxer Straße verwandelt sich auf diese Weise von einer Barriere zur „zentralen Lebensader“ des Stadtquartiers.

Deshalb gewinnen gezielte Entwicklungsprozesse entlang der Lebensader erheblich an Bedeutung. Über das neue Wohngebiet hinaus sind weitere private Bestandsinvestitionen zu stimulieren, bestehende Initiativen wie das **Kreativ.Quartier Lohberg** zu stärken, öffentliche Einrichtungen – so zum Beispiel die neue Kindertageseinrichtung in einem Bestandsgebäude auf dem Zechengelände – zu schaffen und eine Optimierung der Versorgungsmöglichkeiten zu initiieren.

Über die langfristig realisierbare Vervollständigung der Ostumgehung wird es eine erhebliche Verkehrsentslastung auf der Hünxer Straße geben. Bereits im Vorgriff darauf sind jedoch bereits kurzfristig Maßnahmen zur Reduzierung der Durchschnittsgeschwindigkeiten, zur Verminderung des Fahrzeuglärms und zur Verbesserung von Querungsmöglichkeiten sinnvoll.

■ Grüne Infrastruktur:

Die Haldenlandschaft wird durch ein Wegesystem erschlossen und zu einer großräumigen Freizeitlandschaft ausgeformt. Das Wegesystem verknüpft regionale Routen für Fußgänger und Radfahrer. Den Übergang vom Ruhrgebiet zum Niederrhein markiert ein weithin sichtbares Wegzeichen als „Tor zum Niederrhein“ auf dem Haldenplateau.

Die Begrünung der Halden ist auf eine Produktion von Biomasse ausgerichtet. Haldenlandschaft, Bergpark, grüne Alleen und Plätze im neuen Wohngebiet gehen in die grünen Achsen und Innenhöfe der Gartenstadt Lohberg über: Die Landschaft ist überall.

■ Förderturm als begehbare Merkzeichen:

Der Förderturm auf dem ehemaligen Zechengelände ist weithin sichtbar, trägt zur Adressbildung für den neuen Standort bei und wird damit zum Symbol für den erfolgreichen Strukturwandel. Der Erhalt des Förderturms sollte jedoch mit einem entsprechenden Neunutzungskonzept verbunden werden. Eine gute Möglichkeit dazu ist die Schaffung einer Besucherplattform. Der Förderturm entwickelt sich auf diese Weise zu einer Besucherattraktion und übernimmt eine eigenständige Funktion im Gesamtprojekt. Ein privates Trägerschaftskonzept sollte Bestandteil der Projektentwicklung sein.

■ Beteiligung als Prinzip:

Der gesamte Entwicklungsprozess bleibt transparent und offen für neue Gedanken. Alle wichtigen Schritte werden in öffentlichen Veranstaltungen oder Informationsgesprächen erläutert und zur Diskussion gestellt. Bürger, Vereine und Unternehmen bringen über Veranstaltungen oder die Beteiligung an gemeinschaftlichen Aktionen eigene Beiträge zur Entwicklung des Standortes ein. Sie werden weiter unterstützt durch lokale, nationale und internationale Experten aus technischen und gestalterischen Disziplinen.

V. DAS LEITBILD IM ÜBERBLICK

ALLEINSTELLUNGSMERKMALE

Der räumliche Dreiklang:
Stadtteil – Zechengelände – Haldenlandschaft

Der inhaltliche Dreiklang:
Landschaft – Energie – Kreativität

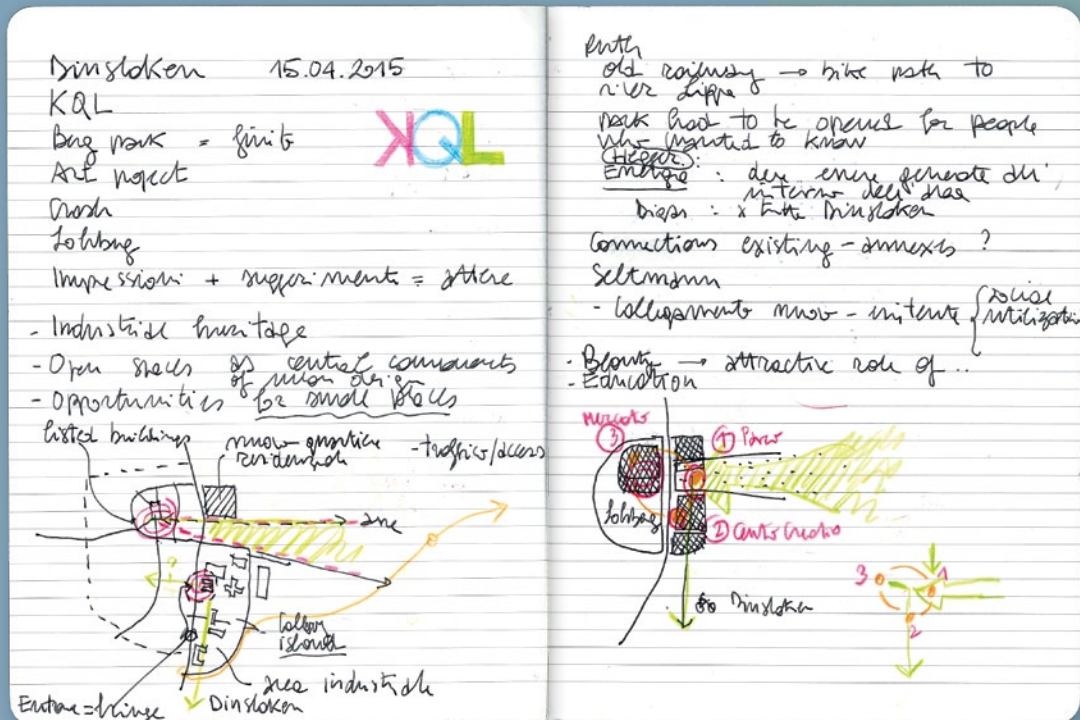
Der strategische Dreiklang:
Integriert – Interdisziplinär – Innovativ

ENTWICKLUNGSZIELE

Grüne Infrastruktur
CO₂-neutrales Stadtquartier
Junges und buntes Stadtquartier
Lebensader Hünxer Straße
Bestandssicherung Lohberg
Förderturm als begehbare Merkzeichen
Beteiligung als Prinzip

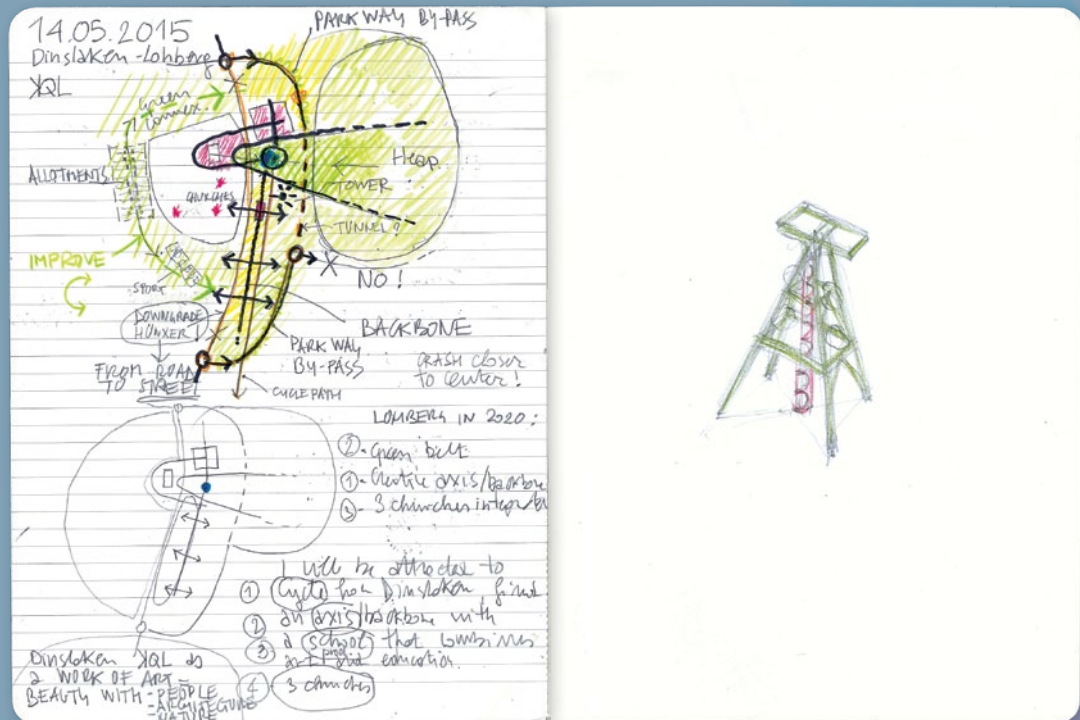


IDEENSKIZZEN ZUM LEITBILD



Andrea Rolando | Mailand

Andrea Rolando | Mailand



Andrea Rolando | Mailand

Prof. Jürg Steiner | Wuppertal

An der Erarbeitung des Leitbildes haben mitgewirkt:

Pascal Biedermann (Basel)
 Astrid Eibelshäuser (Gießen)
 Susanne Gombert (Duisburg)
 Franz Große-Keul (Dortmund)
 Michael Happe (Essen)
 Johannes Hegger (Kassel)
 Christa Jahnke-Horstmann (Dinslaken)
 Svenja Krämer (Dinslaken)
 Britt Jürgensen (Liverpool)
 Bernd Lohse (Essen)
 Thomas Pieperhoff (Dinslaken)
 Ruth Reuter (Dinslaken)
 Andrea Rolando (Mailand)
 Corinna Schaade-Reske (Dinslaken)
 Nadine Schrader-Bölsche (Dinslaken)
 Alexander Selbach (Dinslaken)
 Gerhard Seltmann (Dinslaken)
 Levent Sentürk (Eskisehir)
 Jürg Steiner (Wuppertal)

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der öffentlichen Veranstaltung am 15.04.2015 im Ledigenheim Lohberg.

Projektgemeinschaft:



Wird gefördert von:



Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Industrie, Mittelstand und Handwerk
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung