

## BASIS-PRESSEINFORMATION

**Kreativ.Quartier Lohberg – KQL: aus ehemaligem Zechenstandort wird Aushängeschild der Stadt Dinslaken für Kreativität, Innovation und zukunftsorientiertes Wirtschaften / Modellstandort steht im Zeichen Neuer Energien**

**DINSLAKEN. Arbeiten, Wohnen, Erholen – unter diesem Dreiklang entsteht in Dinslaken eines der ehrgeizigsten Stadtentwicklungsprojekte der Region: das Kreativ.Quartier Lohberg – KQL. Von Beginn an hat eine Planungsgemeinschaft der Stadt Dinslaken und der RAG Montan Immobilien GmbH neue Wege beschritten, um das insgesamt 245 Hektar große Areal des ehemaligen Bergwerks Lohberg nachhaltig zu reaktivieren. Oberstes Ziel war die Schaffung eines modernen Stadtquartiers mit hoher Aufenthaltsqualität und neuen Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Wo 2005 die letzte Schicht einer über hundertjährigen Erfolgsgeschichte des Steinkohlebergbaus endete, schlägt die Stadt nun ein Kapitel auf, das für Kreativität, Innovation und zukunftsorientiertes Wirtschaften steht. Künftig spielen Regenerative Energien als Wachstums- und Schlüsselbranche eine zentrale Rolle – von der Gewerbeansiedlung bis zur Energieversorgung von Gebäuden. Neben einem qualitativ hochwertigen Gewerbe- und Wohngebiet entsteht mit Bergpark, Lohberg Corso und Lohberger Weiher auch eine außergewöhnliche neue Landschaft, die einen ganz eigenen Reiz entfaltet und vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet. Als Zeitzeichen bleibt rund ein Dutzend denkmalgeschützter Gebäude aus der Gründerzeit der Zeche mit vielfältigen neuen Nutzungsmöglichkeiten erhalten. Mit ersten offiziellen Spatenstichen beginnen ab Ende 2012 die weit reichenden Umgestaltungsarbeiten auf dem Gelände.**

### **Neue Wege bei der Standortentwicklung**

Von Beginn an wurden bei der Planung der Nachfolgenutzung neue Wege beschritten. Bereits vor Zechenschließung Ende 2005 hatte die Projektgemeinschaft die ökonomischen, städtebaulichen wie strukturellen Auswirkungen untersucht, Szenarien für die Folgenutzung des Areals erarbeitet und Machbarkeitsstudien analysiert. Schließlich erwies sich eine Mischnutzung aus den drei Bereichen Arbeiten, Wohnen und Erholen als Lösung mit den größten Entwicklungschancen.

Zum Auftakt der Planungen im Jahr 2007 haben vier Planungsbüros mit Teams aus verschiedenen Fachrichtungen in einer Entwurfswerkstatt erste Strukturkonzepte erarbeitet. Auch das Stadtteilprojekt Forum Lohberg e.V. hat sich unter anderen mit verschiedenen Ideen- und Bürgerwerkstätten an den Planungen für die Neunutzung des ehemaligen Zechenareals aktiv beteiligt. Die Ergebnisse sind in die Rahmenplanung eingeflossen und wurden öffentlich vorgestellt. Mit der städtebaulichen Rahmenplanung wurde 2009 die Bürogemeinschaft stegepartner | lohrer.hochrein | ambrosius blanke beauftragt.

Wird gefördert von:

Projektgemeinschaft:



Der Rahmenplan gliedert das alte Zechengelände in drei Gebiete. Im Zentralbereich mit der besonderen Atmosphäre der alten Industriedenkmale entsteht das eigentliche Kreativ.Quartier Lohberg, nördlich davon ein neues Wohnquartier, im Süden ein Gewerbegebiet für mittelständische Betriebe.

Zudem entschied sich die Projektgemeinschaft der Stadt Dinslaken und der RAG Montan Immobilien GmbH frühzeitig für ein neues Verfahren in der Herangehensweise bei der Altstandortentwicklung: Durch Gleichzeitigkeit von Rückbau, Herrichtung und Erschließung sowie von Zwischennutzungen in den Bestandsgebäuden soll ein Brachfallen des Geländes mit allen negativen Begleiterscheinungen verhindert werden.

### **Arbeiten: viel Raum für Neues**

Der Zukunftsstandort im Dinslakener Stadtteil Lohberg bietet viel Raum für Neues und unternehmerische Aktivitäten. In einzigartiger Atmosphäre entsteht ein Quartier, das ganz im Zeichen erneuerbarer Energien und hochwertiger architektonischer Gestaltungsqualität steht: mit perfekter Infrastruktur und voll erschlossenen Flächen, ansprechenden Neubauten und neu genutzten Gebäuden aus der Gründerzeit der Zeche. In einigen dieser Zeitzeugen ist schon heute neues Leben eingezogen.

Die strategisch gute Lage am Schnittpunkt zwischen Ruhrregion, Niederrhein und Niederlanden wird mit einer Ortsumgehung und direkten Verkehrsanbindung an die Autobahn A 3 verstärkt. Die neue Straße ist direkt auf das ca. 70 Meter hohe Fördergerüst ausgerichtet – ein Blickfang, der auch für die Adressbildung des Quartiers und der künftig dort ansässigen Unternehmen von Bedeutung ist.

Das Raum- und Flächenangebot des gesamten Quartiers gliedert sich in zwei Bereiche. Ein neues, reines Gewerbegebiet im Süden richtet sich mit variablen Flächen an klein- und mittelständische Betriebe aus Schlüssel- und Wachstumsbranchen. Im Zentrum des Gesamtgeländes entsteht das eigentliche Kreativ.Quartier: ein Gebäude-Ensemble mit flexiblen Raumkonzepten in Neubauten und sanierten denkmalgeschützten Backsteinbauten.

Wesentliches Merkmal des Gewerbegebietes wie auch des Kreativ.Quartiers ist eine hochwertige Bebauung mit attraktiver Architektur unter der Richtlinie „Qualität vor Quantität“. Zudem zeichnet sich der gesamte Standort durch seine thematische Ausrichtung auf Energieeffizienz aus: Alle Gebäude werden nach neuestem energetischen Stand errichtet und mit Fernwärme, Sonnenenergie oder mit energetisch umgewandeltem Grubengas versorgt. Das Blockheizkraftwerk vor Ort zählt zu den größten Grubengasanlagen Europas und verwandelt schon heute Grubengas in Strom und Wärme.

Als Nutzer künftiger Gewerbeobjekte sind daher gerade auch solche Unternehmen angesprochen, die innovativen Energiekonzepten gegenüber nicht nur aufgeschlossen sind, sondern sich in diesem Bereich betätigen und das Quartier als Modellstandort für Regenerative Energien verstehen – sei es in Forschung, Anwendung, Transfer oder Produktion und Dienstleistung.

Weiteres Plus ist die durchgehend hochwertige Begrünung des Gewerbegebiets. Das Stichwort vom „Arbeiten im Grünen“ wird im gesamten Quartier groß geschrieben, denn im Bergpark mit seinen attraktiven Wasserflächen und idyllischen Grünbereichen bieten sich künftig viele Möglichkeiten für naturnahe Erholung und Inspiration.

### **Wohnen: Niedrigenergiehaus mit Blick auf Seepromenade**

Modern, architektonisch attraktiv, energieeffizient und bezahlbar – das sind die wesentlichen Merkmale der neuen Wohnsiedlung, die ab 2013 nach dem Vorbild traditioneller Gartenstadtsiedlungen im Norden des Quartiers entwickelt wird. Neben dem herkömmlichen Einfamilienhausbau wird dieses Angebot dem steigenden Bedarf nach besonderen und neuen Wohnformen in der Region und im Stadtgebiet Dinslaken gerecht. Die grüne Lage im Einzugsbereich der Ballungszentren an Rhein und Ruhr und die gute Verkehrsanbindung machen die 70.000-Einwohner-Stadt zu einem gefragten Wohnstandort für Berufspendler. Aber auch Angestellte aus den umliegenden Betrieben stellen die Nachfrage nach Wohnen am Standort.

Die neue Siedlung mit rund 200 Einheiten spiegelt den Gartenstadtcharakter der benachbarten ehemaligen Bergarbeiterkolonie Lohberg. Dieses Musterbeispiel für Wohnen im Grünen gilt als städtebaulich wertvoller Meilenstein in der Entwicklung Dinslakens und steht heute unter Denkmalschutz. Die neue Siedlung greift bewährte Strukturen der Gartenstadt auf und interpretiert sie neu für die Ansprüche von heute: mit einem großzügig angelegten Gebäude-Ensemble, einer Vielfalt von Haustypen, begrünten Innenhöfen und insgesamt hochwertigen Wohnformen – von klassisch-einfachen über experimentellen bis zu exklusiven Varianten. Sämtliche Häuser werden in energieeffizienter Bauweise errichtet und mit Energietechnik aus Erneuerbaren Energien versehen.

Der bewährte Nachbarschaftscharakter der historischen Gartenstadtsiedlung wird mit einer Reihe von Plätzen und Verbindungswegen aufgegriffen: Sie bieten den Bewohnern der neuen Eigenheimsiedlung Räume für Begegnungen und Treffen, Kommunikation und nachbarschaftlichen Kontakt.

Verstärkt wird der Gartenstadtcharakter noch durch die naturnahe Wohnlage. Eine Vielzahl neu angeplanter, großer Bäume führt als dichter grüner Rahmen um die Siedlung herum und als doppelreihige Allee auf dem Lohberg Corso mitten durch die



Wohnsiedlung hindurch. In südlicher Richtung führt diese grüne, autofreie Promenade Fußgänger und Radfahrer direkt in den neu angelegten, weitläufigen Bergpark. Nach der Fertigstellung im Jahr 2015 wird diese einzigartige Parklandschaft mit ihren Wasserflächen, Seepromenaden, Spazierwegen, attraktiven Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen ein Anziehungspunkt mit hoher Freizeit- und Erholungsqualität sein. Der gesamte Stadtteil Lohberg erhält mit dem Bergpark ein neues Gesicht und durch Kunstwerke sowie künstlerische Inszenierungen einen neuen, faszinierenden Anziehungspunkt und die geplante Wohnsiedlung einen großzügigen „Vorgarten“ – insgesamt eine Wohnlage, die grün und urban zugleich ist.

### **Erholen: aus Grau wird Grün**

Aus Grau wird Grün – unter diesem Grundsatz werden die großen Freiflächen des ehemaligen Zechengeländes Lohberg in eine neue Erholungs- und Freizeitlandschaft umgestaltet: komplett entsiegelt, nachhaltig ökologisch aufbereitet, ansprechend bepflanzt und von namhaften Landschaftsarchitekten attraktiv gestaltet.

Landschaftlicher Mittelpunkt des gesamten Quartiers ist der neue Bergpark: ein hochwertig angelegter Park mit den beiden ehemaligen Halden als Landmarken und Aussichtspunkte, mit Wiesen und Spielflächen, offenen Plätzen und Promenaden rund um einen neuen See, den Lohberger Weiher.

Die Bewohner des neuen Wohngebiets, die Nachbarn in der gegenüberliegenden Gartenstadtsiedlung sowie die künftigen Gewerbetreibenden im Quartier erhalten zusammen mit allen Bürgern der Stadt Dinslaken einen faszinierenden neuen Anziehungspunkt: einen außergewöhnlich gestalteten und weitläufigen Park für aktive und stille Erholung, für Begegnungen und Treffen mit anderen Menschen und zum „Mit-Machen“ bei vielfältigen Anlässen.

Mit verschiedenen dauerhaften Kunstwerken, künstlerischen Inszenierungen und Aktionen wird der Bergpark auch Besucher von weiter her anziehen. Veranstaltungen wie die „Extraschicht“, die Local Heroes-Woche zur Eröffnung der Kulturhauptstadt RUHR.2010 oder Vernissagen der Künstler im Kreativ.Quartier haben bereits zahlreiche Interessierte aus einem überregionalen Einzugsbereich begeistert.

Auch der Lohberg Corso wird dazu beitragen, das neue Quartier mit seinen vielfältigen Attraktionen auf der regionalen Erlebniskarte zu verorten: Die autofreie Promenade führt als kombinierter Fuß- und Radweg mitten durch das gesamte Gelände und mündet im Norden und im Süden in vorhandene Radwegesysteme des Niederrheins und der Ruhrregion. Auf diese Weise wird das KQL an die zahlreichen regionalen Freizeittrouten angebunden.



## Die Rolle der Kreativwirtschaft

Was bleibt, ist die Zukunft: Die Stadt Dinslaken und die RAG Montan Immobilien GmbH betreiben gemeinsam den Umwandlungsprozess des ehemaligen Bergwerks Lohberg in einen Standort für Kreativität, Innovation und zukunftsorientiertes Wirtschaften. Bereits kurz nach Schließung der Zeche Lohberg im Jahr 2005 hat sich die Projektgemeinschaft entschlossen, bei der Nachfolgenutzung für das Areal neue Wege zu gehen. Um ein Brachfallen der leer stehenden Gebäude zu verhindern, wurden die Räume zur Zwischennutzung an junge Unternehmen der Kreativwirtschaft, Künstler und Kreative vermietet. Seit 2010 ist das ehemalige Sozialgebäude der Zeche verkauft und mittlerweile vollvermietet, das alte Verwaltungsgebäude mit der atmosphärischen Lohn- und Lichthalle zu 75 Prozent ausgelastet. Insgesamt 15 Mieter wurden auf diese Weise zu Pionieren des Kreativ.Quartiers Lohberg.

In den kommenden Jahren wird das eigentliche Kreativ.Quartier Lohberg kontinuierlich wachsen und Form annehmen. Es entsteht inmitten eines inspirierenden industriekulturellen Umfeldes mit vorhandenen und neuen Gebäuden und zusammen mit Gastronomie-, Freizeit- und Kultureinrichtungen in der Mitte des Gesamtareals. Ergänzend entstehen im Norden des ehemaligen Zechengeländes ein weitläufiger Bergpark und ein Wohnquartier, im Süden ein reines Gewerbegebiet. Im Kreativ.Quartier Lohberg finden Start-Ups und etablierte Unternehmen aus kreativen Berufen ideale Möglichkeiten für zukunftsorientierte Vorhaben. Schon während des Entwicklungsprozesses können sich Unternehmen mit Ideen und Konzepten an den Planungen beteiligen.

Seit 2005 hat die Zahl der Kreativunternehmen in Nordrhein-Westfalen um 14,5 Prozent zugenommen. Für Dinslaken und die Region hat eine Bestandsanalyse das große Potenzial unter Beweis gestellt. Demnach verzeichnete die Kreativwirtschaft im Kreis Wesel in den Jahren 2001 bis 2007 ein Umsatzwachstum von rund 32 Prozent und damit das stärkste Plus im gesamten Ruhrgebiet.

Die Entwicklung der ehemaligen Zeche Lohberg zu einem Standort der Kreativwirtschaft hat bereits einige Jahre vor dem Kulturhauptstadtjahr begonnen und die Diskussion über das spätere Kulturhauptstadtprojekt Kreativ.Quartiere bei der RUHR.2010 wesentlich inspiriert. Das Land Nordrhein-Westfalen hat dies aufgegriffen und fördert seit dem Jahr 2010 insgesamt acht Kreativ.Quartiere in der Region mit dem Ziel, der Kreativwirtschaft als Wachstumsbranche und wichtigem Wirtschafts- und Arbeitsmarktfaktor geeignete Immobilienstandorte zu bieten. Seit 2009 ist das Kreativ.Quartier Lohberg ausgewähltes Kreativ.Quartier und regionales Vorbildprojekt.

## Pressekontakt:

- Frank Schwarz, RAG Montan Immobilien GmbH,  
Telefon: 0201.378-18 45, E-Mail: Frank.Schwarz@rag-montan-immobilien.de
- Horst Dickhäuser, Stadt Dinslaken,  
Telefon: 02064.66-444, E-Mail: horst.dickhaeuser@dinslaken.de

Wird gefördert von:



Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



Projektgemeinschaft:

