

4.2.5 Urbane Wasserlagen Metropole Ruhr

Die Entwicklung von Wasserfronten und Hafenflächen ist weltweit ein aktueller Trend. Wasser in der Stadt zu haben ist faszinierend. Dies gilt nicht nur für die Funktionen Wohnen und Freizeit, sondern auch für das Arbeiten. Das Interesse von Projektentwicklern, Investoren und Architekten gilt den sogenannten Wasserlagen. Projekte wie der Düsseldorfer Medienhafen oder der Duisburger Innenhafen haben gezeigt, dass die Menschen gerne am Wasser arbeiten. Die hier errichteten Bürobauten konnten ausnahmslos gut am Markt platziert werden. Die erzielbare hohe Rendite führt zu teilweise architektonisch außergewöhnlichen Bauten.

Da die zehn Städte der Städteregion über die verschiedensten Wasserflächen bzw. Wasserläufe verfügen, gibt es gleich eine ganze Anzahl von Flächen, die für eine neue Nutzung in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Freizeit geeignet sind.

Unter dem gemeinsamen Motto „Urbane Wasserlagen Metropole Ruhr“ arbeiten die Wirtschaftsförderer der Städte Dortmund, Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Bottrop, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen sowie Duisburg seit 2005 gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH an der Entwicklung und Vermarktung bedeutender Immobilienprojekte, die von der Nähe neu entdeckter Wasserlagen profitieren. Potenziellen Investoren wollen die Beteiligten verdeutlichen, über welche Standortqualitäten die Region verfügt, und sie für sich gewinnen. Die ausgesuchten Standorte liegen allesamt in den grünen Vernetzungsgebieten der Städte und befinden sich zugleich in der Nähe zu den verschiedenen Innenstädten, in einem perfekten grünen Umfeld mit teils hervorragender Verkehrsinfrastruktur.

Die bislang 20 Projekte „in Wasserlagen“ verbinden die Nutzungsvielfalt attraktiver Mischgebiete für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe. Sie sind sichtbares Zeichen für den Strukturwandel und die Stadterneuerung in der Metropole



über dem Ruhrtal thronend: Der BioMedizinPark Bochum

Ruhr, die sich wieder offensiv zu ihren Wasserläufen an Rhein, Ruhr, Emscher, Lippe und ihren Kanälen bekennt. Die einzelnen Projekte haben sehr unterschiedliche Entwicklungsstände. Diese reichen vom reinen Planungsprojekt bis zum nahezu realisierten Vorhaben. Die bereits realisierten bzw. projektierten Bauvorhaben können insgesamt eine Investitionssumme von schätzungsweise über 2,3 Mrd. € auslösen.

Unter dem Siegel „Urbane Wasserlagen Metropole Ruhr“ werden zur Zeit die folgenden Einzelprojekte zusammengefasst:

Bochum-Neue Burg über dem Ruhrtal

Ruhr-Universität Bochum, Hochschule Bochum, Technologiezentrum Ruhr, BioMedizinZentrum Bochum und der BioMedizinPark Bochum, mit einer Fläche von 9 Hektar für innovative Wissenschaft und Forschung werden über eine attraktive Landschaftstreppe mit dem reizvollen Natur- und Freizeitraum „Ruhrtal“ verbunden.

Bochum-Ruhrauenpark

Nördlich der Ruhr entsteht auf der 20 Hektar großen Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes mit dem „Ruhrauenpark Dahlhausen“ ein 7 Hektar großes familienfreundliches Wohngebiet. Es ist eingebunden in den Landschaftspark, der das Areal zwischen dem Stadtteilzentrum Dahlhausen und dem Eisenbahnmuseum Bochum-Dahlhausen an die Ruhrauen heranführt..

Bottrop-Ebel ans Wasser

Bottrop-Ebel ist einer der Stadtteile, die wegen ihrer Lage auf der Emscher-Insel eine völlige Neubewertung erfahren: Mit einer städtebaulichen und landschaftlichen Qualifizierung des ganzen Quartiers wandelt sich die Insellage zum Vorteil.

Bottrop-Klärwerk Bernemündung

Im Bottroper Stadtteil Ebel, zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal, entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage Bernemündung ein kultureller Treffpunkt.

Dortmund-PHOENIX-See

Mit einer Größe von 24 Hektar wird der PHOENIX-See auf der Fläche eines ehemaligen Stahlwerkes zum Inbegriff für die hohe Lebensqualität an urbanen Wasserlagen.

Dortmund-Speicherhäuser im Hafen

Am Rand des Dortmunder Hafens werden historische Speicherhäuser und Betriebsgebäude umgebaut und neu gestaltet. Ziel ist die Schaffung eines lebendigen Büro- und Unterhaltungsviertels.

Duisburg-Innenhafen

Der Duisburger Innenhafen gilt als Musterbeispiel für die erfolgreiche Umnutzung eines ehemals industriell geprägten Areals zu einem neuen Stadtquartier mit den Funktionen Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Kultur. Die Erfolgsgeschichte ist noch nicht zu Ende geschrieben.

Duisburg-Masterplan

Der vom Büro Foster + Partners, London, entwickelte Masterplan für die Duisburger Innenstadt soll dafür sorgen, dass der Funke der Innenhafenentwicklung auf die ganze Duisburger Innenstadt überspringt. Mit diesem Masterplan werden Ideen visualisiert, wie die Innenstadt Duisburg in 30 Jahren aussieht – verdichtet, mit mehr Wasser- und Grünflächen und einer neuen Urbanität.

Duisburg-RheinPark

Mit der Schaffung eines neuen Stadtquartiers auf 60 Hektar ehemaliger bzw. heute noch genutzter Industriefläche wird sich die Duisburger Innenstadt bis an den Rhein entwickeln. Der RheinPark verbindet hochwertige gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen mit qualitativem Wohnen, eingebettet in eine Park- und Freizeitlandschaft.



Marina Essen

Essen-Marina

Direkt am Rhein-Herne-Kanal realisiert die Stadt Essen ein Hafenuartier. Angrenzend an den Marina-Kernbereich entstehen ein Wohnbereich mit 64 Häusern und ein gewerblicher Nutzungsmix aus Gastronomie, Geschäften, Hotel und Büros an der Hafenspromeade.

Emscher-Insel

Zwischen Castrop-Rauxel und Oberhausen bilden Emscher und Rhein-Herne-Kanal über eine Länge von 34 Kilometern eine „Insel“, die im Zuge des Umbaus des Emscher-Systems im Rahmen einer Ideen-Werkstatt überplant wurde. Für Teilabschnitte bzw. Teilräume wurden dabei Konzeptideen entwickelt, die in den nächsten Jahren gemeinsam mit den Städten schrittweise realisiert werden sollen.

Umbau Emschersystem

Der Umbau des Emscher-Systems ist das größte Infrastrukturprojekt in NRW. Insgesamt werden 380 Kilometer Gewässer, die heute vor allem der Ableitung von Schmutzwasser dienen, zu ökologisch wertvollen Gewässern umgebaut.

Gelsenkirchen-Graf Bismarck

Ein ehemaliger Kraftwerksstandort soll in den nächsten Jahren in eine attraktive „Stadt am Wasser“ verwandelt werden. Geplant ist eine Mischung aus Wohnbau-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung sowie Freizeiteinrichtungen direkt am Kanalhafen Bismarck.

Gelsenkirchen-Nordsternpark

Im Umfeld des historischen Gebäudeensembles der ehemaligen Zeche Nordstern entstand in den letzten Jahren ein bedeutender Immobilienstandort. Es stehen weitere Ansiedlungsflächen für Dienstleistungsunternehmen sowie am Rand des Nordsternparks Wohnbauflächen in unmittelbarer Wassernähe zur Verfügung.

Herne-Kläranlage Stadthafen

Der Umbau des Emscher-Systems soll für die Öffentlichkeit an zentraler Stelle erlebbar gemacht werden. Der an der Stadtgrenze Recklinghausen/Herne unmittelbar am Rhein-Herne-Kanal auf der Emscherinsel gelegene Standort der ehemaligen Kläranlage Herne-Stadthafen soll hierzu temporär zu einem

Emscher-Infopunkt (Ausstellungs-, Informations- und Raststation mit Cafeteria) ausgebaut werden. Er steht mittelfristig für weitere Entwicklungen zur Verfügung.

Herne-Schloss Grimberg

Im Nordwesten Hernes, angrenzend an das Ufer des Rhein-Herne-Kanals, wird der „Logistikpark Schloss Grimberg“ entwickelt. Wegen seiner verkehrsgünstigen Lage direkt an der A 42 und in Nachbarschaft zum Güterverkehrszentrum GVZ Emscher bietet er gute Chancen, zu einem neuen Logistikstandort für innovative Produkte und Dienstleistungen rund um die „letzte Meile“ zu werden. Rund 28 Hektar von Grünfläche umgebene Gewerbefläche sind ab 2009 verfügbar.

Mülheim-Ruhrbania

Unter dem Projekt Ruhrbania fasst die Stadt Mülheim an der Ruhr verschiedene dezentrale Stadtentwicklungsprojekte zusammen. Allen Projekten gemein ist die Nähe zur Ruhr. Mit dem Kernprojekt „Ruhrpromenade“ wird die Innenstadt mit einer Mischung aus den Nutzungen Wohnen, Arbeiten und Freizeit direkt bis an den Fluss entwickelt.

Mülheim-Westspitze

Mülheims Westspitze soll das neue „Tor zur Stadt“ werden. Auf rund 11 Hektar des Mülheimer Rhein-Ruhr-Hafens wird die Stadt das Hafenareal schrittweise aufwerten.

das ruhrtal

Die Ruhrthal-Initiative arbeitet im Rahmen eines 80 Millionen Euro umfassenden Handlungsprogramms die Stärken des Ruhrtals als eines der beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete der Metropole Ruhr heraus und entwickelt damit die Region nachhaltig.

Oberhausen-Marina

Im Umfeld einer bereits fertiggestellten Marina und direkt angrenzend an das CentRO, bieten sich attraktive Flächen für neue – überwiegend freizeitorientierte – Investitionen an.

Oberhausen-Sportpark

In unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Sportanlagen soll auf ca. 22 Hektar der Emscher-Insel einschließlich der südlich und nördlich angrenzenden Grün- und Freiflächen ein überregional bedeutsamer Sport-, Freizeit-, Tourismus- und Dienstleistungsstandort entstehen.

Die Wirtschaftsförderer der Metropole Ruhr (wmr) haben die Chance des gemeinsamen Marketings ihrer „Wasserlagen-Immobilien“ erkannt. Vom „RheinPark“ Duisburg bis zum Phoenix-See Dortmund bietet sich ein abwechslungsreiches Angebot attraktiver Investitionsprojekte zum Wohnen und Arbeiten am Wasser. Die Projekte werden nicht nur über die kommunalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften vermarktet, sondern auch über die neu gegründete regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft Metropole Ruhr GmbH.

Zur Vermarktung der Projekte hat die wmr im Auftrag der Städte einen Internetauftritt und entsprechende PR-Materialien erstellt sowie bereits wiederholt Auftritte auf der größten Messe für Gewerbeimmobilien in Europa, der EXPO REAL in München, organisiert.



Mülheim Westspitze