



**Freiheit Emscher**



**FREIRAUM  
UMWELTRASSE  
GEWERBEBOULEVARD  
ENTWÄSSERUNG**

**Konzeption & Planungen  
2024**

# Freiheit Emscher

Ein Projekt von:

**bottrop.**



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



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung

*Diese Broschüre gibt den aktuellen Stand der Konzeptionen und Vorplanungen wieder.  
Dieser kann sich aufgrund der Größe des Projekts im Laufe der weiteren Planungen ändern.*

# *Unser Weg in die Zukunft*

Vielversprechend, nachhaltig und sehr komplex ist der Weg, den wir mit der Entwicklung von Freiheit Emscher gehen. Eines der letzten großen Flächenareale im Ruhrgebiet entpuppt sich aus einem Relikt der Montanindustrie zu einem wertvollen Kleinod. Das Potenzial dieses Stadtraums wird jetzt, durch die immer konkreter werdenden Planungen, sehr gut sichtbar. Konzeptionen zu künftigen Nutzungen, Entwürfe qualitativ hochwertiger Freiräume, Planungen zeitgemäßer Infrastrukturen und nachhaltiger Entwässerungssysteme visualisieren nun die Vision, die wir einst hatten.

Mit einem zukunftsorientierten Ansatz, der digitale Transformation, neue Mobilitätslösungen und die Schaffung attraktiver urbaner Räume umfasst, wird unser Vorhaben die Region nachhaltig verändern. Die folgenden Seiten stellen dar, wie ganzheitlich, weitsichtig und sensibel hier künftig ein Areal erschlossen wird, das schon jetzt Zukunft schreibt. Wir sind dankbar, bis hierher mitgewirkt zu haben und freuen uns nun auf die schrittweise Realisierung.

**Bernd Tischler**  
*Oberbürgermeister Stadt Bottrop*

**Thomas Kufen**  
*Oberbürgermeister Stadt Essen*

**Michael Kalthoff**  
*Vorstand Finanzen RAG und  
Vorsitzender der Geschäftsführung  
RAG Montan Immobilien GmbH*

**Gernot Pahlen**  
*Geschäftsführer Freiheit Emscher  
Entwicklungsgesellschaft mbH*





*Neue Lagen am Wasser: Die Flächen  
Hafen Coelln-Neuessen und Sturmshof bilden  
den Nukleus von Freiheit Emscher – ein Ort,  
der neue Arbeitswelten mit höchster  
Aufenthaltsqualität verbinden wird.*

# Grüne Industriestadt der Zukunft

Es ist eine historische Chance: Im Essener Norden und Bottroper Süden werden innerhalb nur weniger Jahre fünf große Flächen aus der Bergbau-Nutzung entlassen und damit frei für neue Nutzungen. Die größte Flächenreserve im zentralen Ruhrgebiet wird unter der Dachmarke Freiheit Emscher zu neuem Leben erweckt. Die Beteiligten erwarten von der hochwertigen Entwicklung der fünf Gewerbeflächen Mehrwert für den gesamten Planungsraum von 1.700 ha Größe und für die Region – denn mitten im Ruhrgebiet sollen eine attraktive Lage am Wasser und neue Arbeitswelten für die klimaresiliente, digitale Zukunft entstehen.

Wer heute das Areal von Freiheit Emscher durchstreift, erlebt das alte Ruhrgebiet: ein Wildwuchs von Gewerbe und Industrie, Relikten des Bergbauzeitalters, eingestreuten Wohnsiedlungen, dazwischen Wasser und Grünspangen, Autobahn, Brücken und Bahngleise. Bereits 2016 erkannten die Städte Bottrop und Essen gemeinsam mit der RAG MI das große Potenzial des Gesamt- raumes. Gemeinsame Ziele sind die Neu- ordnung und Aufwertung und stärkere Vernetzung des Projektgebietes. In einer interkommunalen Entwicklungspartnerschaft, über die Grenzen zweier Städte und Regierungsbezirke, über Emscher und Rhein- Herne-Kanal hinweg, mit einem starken privaten Partner und einer klaren gemein- samen Zielsetzung. Allein diese Konstellation hat Modellcharakter im Ruhrgebiet.

## **Ehemalige Bergbauflächen:**

### **Motor der Transformation**

Dreh- und Angelpunkt von Freiheit Emscher ist eine grundlegend neue infrastrukturelle Erschließung des Areals und die Entwicklung der fünf ehemaligen Bergbauflächen von insgesamt knapp 150 ha Größe.

Sie sind die Motoren der Transformation für einen Raum, der bislang eher in der Peripherie zweier Großstädte liegt, aber durch massive Investitionen in die Infra- struktur die Chance erhält, neue urbane Quartiere herauszubilden, die Arbeit und Freizeit attraktiv verbinden.

### **Der Nukleus: Zentraler Identifikationsort**

Das wird augenfällig im „Nukleus“ von Freiheit Emscher, bestehend aus den Flächen Sturmshof und Hafen Coelln-Neuessen: Hier wird eine in sich plausible und erlebbare Qualität angeboten, die das Image des Gebiets prägen soll. Als zentraler Identi- fikationsort und Visitenkarte von Freiheit Emscher sind der Nutzungsmix, die öffent- lichen Räume und Freiraumstrukturen mit höchster Qualität zu entwickeln. Zudem bildet der Nukleus das Gelenk einer neuen Nord-Süd-Achse zwischen den Städten sowie einer neuen Ost-West-Verbindung im Emscher Landschaftspark.

### **Die Potenzialflächen von Freiheit Emscher:**

**Emil Emscher/Essen: rund 32 Hektar**

**Hafen Coelln-Neuessen/Essen: rund 34 Hektar**

**Sturmshof/Bottrop und Essen: rund 20 Hektar**

**Welheimer Mark/Bottrop: bis zu 20 Hektar**

**Prosper II/Bottrop: bis zu 16 Hektar**

Die Visualisierung aus der Vogelperspektive zeigt das enorme Flächenpotenzial von Freiheit Emscher: In der Mitte der Nukleus mit den Flächen Hafen Coelln-Neuessen und Sturmshof auf beiden Seiten des Rhein-Herne-Kanals. Im Bild ganz links grenzt Emil Emscher an, im Hintergrund der Essener Stadthafen.



Die Grundlagen dafür sind von den Kooperationspartnern Schritt für Schritt und mit Entschiedenheit entwickelt worden: Auf Basis der Machbarkeitsstudie ordnet das Struktur- und Nutzungskonzept von 2019 den gesamten Raum neu. Das im September 2022 beschlossene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (INSEK) ergänzt die Machbarkeitsstudie um Eckpunkte für Verkehr, Städtebau und sozialräumliche Entwicklung in den Quartieren. Die Planung der Infrastruktur ist bis Anfang 2023 in planerisch konkretisierenden Konzepten für Verkehr, Freiraum und Entwässerung vertieft worden, deren Sachstand in dieser Unterlage dokumentiert wird. Die Umsetzung dieser Konzepte stellt die maßgebliche Grundlage für die Entwicklung

der Potenzialflächen dar. Damit rückt die Nachnutzung der Bergbaubrachten in greifbare Nähe.

#### **Zukunftsweisendes Mobilitätskonzept**

Eine Voraussetzung für den Erfolg des Projektes ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur nach einem zukunftsweisenden Prinzip: Hier wird die Mobilitätswende vorgedacht und vorangetrieben, indem Verkehr reduziert und klimafreundliche Mobilität gefördert wird.

Wie dieses Credo in die Praxis umgesetzt wird, zeigen die Konzeption der innovativen Umwelttrasse zwischen Bottrop und Essen (ab Seite 13) und die Vorplanung für den repräsentativen Gewerbeboulevard (ab Seite 17).



Zudem ist der Masterplan geprägt von Ideen wie der „Stadt der kurzen Wege“ und der „Produktiven Stadt“, die ein verträgliches, lebendiges Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsorten anstreben.

***Dachmarke für Qualität***

Einig sind sich die Partner in ihrem Anspruch, der sich aus dem verantwortungsvollen Umgang mit der letzten großen Flächenreserve im zentralen Ruhrgebiet ableitet: Freiheit Emscher soll eine Dachmarke für qualitätsvolle Gewerbequartiere sein. Diese Forderung spiegelt sich auch im Erscheinungsbild wider, für das zunächst für die Fläche Emil Emscher ein Gestaltungshandbuch von STAHM Architekten vorgelegt wurde.

Ziel ist die Entwicklung eines gemeinsamen Gestaltungskanons für alle fünf Potenzialflächen. Unter diesem Dach wird jede einzelne Potenzialfläche ihr eigenes Profil entwickeln – sei es als nachhaltig produzierender Gewerbestandort wie auf Emil Emscher, als imageträchtiger Nukleus am Wasser oder als wissenschaftsverbunder Standort unter anderem in der Welheimer Mark (Seite 27). Allen Planungen liegt das Klimaneutralitätskonzept von GERTEC zugrunde.

Das Ziel ist klar definiert: Freiheit Emscher als neue Adresse für eine Industriestadt am Wasser, als lebenswerter Arbeitsraum mit innovativen Mobilitätsangeboten, vernetztem Grün und zukunftsorientiertem Gewerbe. 

# Freiheit und Freiraum



*Das Hafeneck von Freiheit Emscher: Entlang des Rhein-Herne-Kanals entstehen Promenade, Schwimmbad und Hafenstrand für Freizeit und hochwertige gewerbliche Nutzungen.*

***Das Konzept für die Freiraumplanung schafft eine attraktive Lage am Wasser mit Strahlkraft in die ganze Metropole Ruhr – der Nukleus von Freiheit Emscher.***

**Nukleus Freiheit Emscher –  
Hafen Coelln-Neuessen und Sturmshof  
Planung: Club L 94 Landschaftsarchitekten  
Rahmenplanung Freiraumkonzept 2022**

Eingefasst von der Emscher, der A42 und der B224 befindet sich der Nukleus Freiheit Emscher in einer Insellage und ist von den umliegenden Quartieren abgeschnitten. Der Rhein-Herne-Kanal durchquert das Areal, das sich aus den Flächen Sturmshof und Hafen Coelln-Neuessen zusammensetzt.

Ziel ist es, die Insellage aufzulösen, die Vorteile der Uferlage planerisch zu nutzen und den gesamten Bereich in eine nachhaltige Infrastruktur einzubinden: für einen modernen Gewerbestandort mit guter Erreichbarkeit und höchster Aufenthaltsqualität für die dort Arbeitenden und Freizeit-tourist\*innen.

***Anbindung an den Verkehr***

Schon heute verfügt der künftige Nukleus über eine erste infrastrukturelle Anbindung. Am Nordufer des Rhein-Herne-Kanals verläuft eine Fahrradroute, die als sogenannter „IGA-Radweg“ ausgebaut werden soll. Mit der IGA Metropole Ruhr findet 2027 die erste dezentrale Internationale Gartenausstellung statt. Für das gegenüberliegende Ufer ist eine weitere Route für Rad- und Fußverkehre geplant. Mit der sogenannten Umwelttrasse am westlichen Rand des Nukleus ist auch die Erschließung in Nord-Süd-Richtung gewährleistet und das sowohl für den Rad- und Fußverkehr als auch für den ÖPNV. Gemäß dem übergeordneten Freiraumkonzept wird künftig ein Grüner Ring den gesamten Nukleus umschließen. Der Rundweg umfasst im Norden den Gewerbeboulevard, im Westen die Umwelttrasse, im Süden läuft er entlang des Umlagerungsbauwerks zur A 42 und im Osten entwickelt er sich zum Wäldchen hin zur Fläche. Der Grüne Ring wird so konzipiert, dass bewusst gestaltete Bereiche mit besonderer Aufenthaltsqualität selbst zum lohnenden Ziel eines Spaziergangs im Grünen werden können.

*Das Kanalufer macht das Wasser mit spektakulären Gestaltungsideen erlebbar und ist der Attraktionsanker von Freiheit Emscher.*



**Highlights am Kanal**

Schon die zwei benachbarten Highlights am Südufer machen diesen Ort einzigartig: Wassergärten bieten eine besondere Aufenthaltsqualität und ein großes Holzdeck kann Schwimmbecken, Sportflächen sowie Kinoleinwänden und Konzertbühnen Raum bieten. Durch den Erhalt von Industrieambiente – in Form von in Szene gesetzten Bergbau-Relikten – entsteht ein eigener, unverwechselbarer Charme. Als weiteres Highlight ist das Hafeneck vorgesehen. Es umfasst eine großzügige Sitzstufenanlage, die bis ans Wasser reicht, und einen Hafenstrand. Gastronomien sichern die kulinarische Versorgung in Mittagspausen, zum Feierabend und am Wochenende.

**Natur- und Artenschutz**

Eine Realisierung dieses Projekts erfordert ein überaus behutsames Eingreifen in die Naturräume. Im Wäldchen beispielsweise werden nur minimale Anpassungen vorgenommen, um es zu Fuß bequem passierbar zu machen. Zwischen dem westlichen Rand des Wäldchens und dem neuen Übergang ist ein Korridor für Kreuzkröten vorgesehen. In diesem offenen Bereich mit Versteckmöglichkeiten und flachen kleinen Gewässern finden die streng geschützten Amphibien ihren bevorzugten Lebensraum.

**Promenade auf beiden Seiten**

Die unterschiedliche Gestaltung der Ufer bietet den Besuchenden viel Abwechslung – ganz gleich wohin sie unterwegs sind oder wo sie verweilen. Der Blick auf alte Baumbestände, Wege ganz nah am Wasser, Hafenatemosphäre durch hohe Spundwände und Sitzstufen als Aufenthaltsort für viele Menschen gleichzeitig sind die Möglichkeiten, aus denen sich wählen lässt - oder die einfach nacheinander abspaziert und -gefahren werden können.

**Drei Energielandschaften**

Das nördliche Ufer wird durch drei „Energielandschaften“ gegliedert. Sie erzählen die jahrmillionen-alte Geschichte der Region und verweisen zugleich in die Zukunft: So thematisiert der

„Sumpfwald“-Platz die Entstehung der Steinkohle. Einige Schritte weiter wird eine „Haldenlandschaft“ zu finden sein. Rasenhügel sollen die einstigen Kohlelager symbolisieren, mit denen Generationen im Ruhrgebiet groß geworden sind. Innovativ und nachhaltig geht es auf dem dritten Platz zu: Pflanzen für die Verwendung in Biogasanlagen stehen neben „Solarbäumen“. Der mit ihnen gewonnene Strom lässt sich beispielsweise für das Aufladen von E-Bikes nutzen. Unterhalb der drei Energielandschaften wird die Böschung so gestaltet, dass der Blick frei aufs Wasser fallen kann. Auch am südlichen Ufer wird an die einmalige Historie des Ruhrgebiets erinnert.

**Klimawandel berücksichtigen**

Eine Fläche wie der Nukleus Freiheit Emscher wird natürlich vor dem Hintergrund des Klimawandels und seiner Folgen geplant. So sind verschiedene Freiräume von Erschließungsstraßen als Retentionsflächen, also tiefer gelegene Flächen, die im Falle von Starkregenereignissen größere Wassermengen aufnehmen können, vorgesehen. Durch die Verdunstung des so gespeicherten Regenwassers entsteht zudem ein angenehmeres Mikroklima.

Ziel ist es, den Nukleus als repräsentativen Ort am Wasser für Gewerbe zu entwickeln, Verweilmöglichkeiten zu schaffen und die Kanaluferzonen am Rhein-Herne-Kanal hervorzuheben. Attraktive Freizeitmöglichkeiten und bestes Arbeitsumfeld sollen für eine Strahlkraft über das eigentliche Areal hinaus sorgen. 



# Mobilität für morgen



*Der ÖPNV nutzt von Bottrop kommend die stillgelegte Zechenbahntrasse, sodass Fußgänger und Radfahrende in diesem Bereich je eigene Wege erhalten.*

***Die Umweltrasse gibt der emissionsarmen  
Mobilität Vorrang und schafft eine neue Verbin-  
dung zwischen den Städten Essen und Bottrop.***

**Umweltrasse Freiheit Emscher**

**Planung: Spiekermann Ingenieure GmbH**

**Gesamtkonzept 2022**

Die verkehrliche Erschließung ist ein wesentlicher Schlüssel zur Entwicklung des potenzialreichen Areals Freiheit Emscher. Eine gute Infrastruktur gewährleistet einerseits gewerbliche Nutzung und gibt andererseits klimafreundlichen Fahrzeugen ausreichenden Raum. Durch die geringeren Emissionen wird entsprechend der Aufenthaltswert gesteigert und Fußgänger- und Radverkehr gefördert.

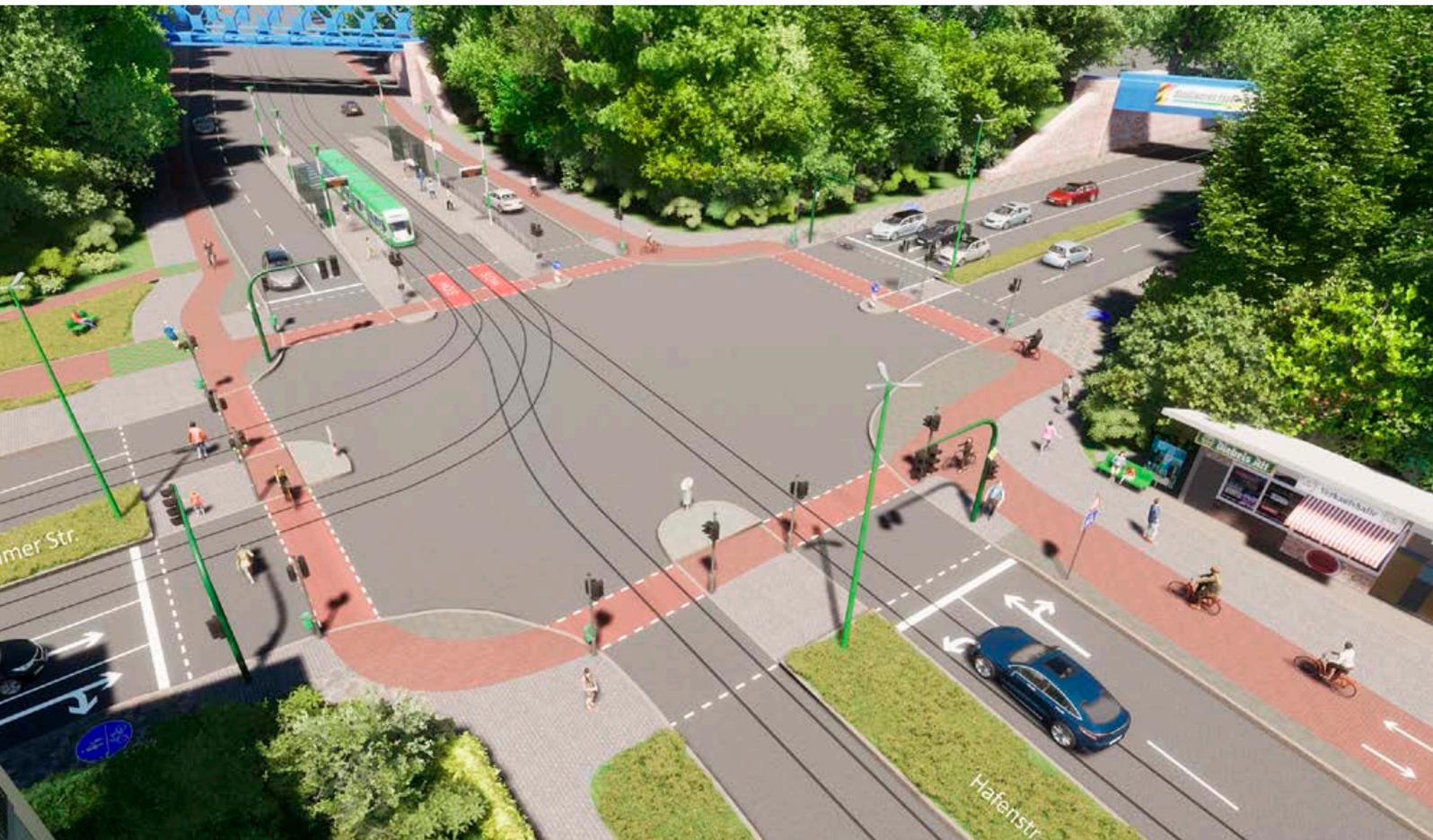
***Klimafreundliche Ausrichtung***

Das aus der Machbarkeitsstudie hervorgegangene Konzept hat das Ziel, öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie Fuß- und Radverkehr zu fördern, individuellen Kfz-Verkehr zu minimieren und Durchgangsverkehr zu unterbinden. Die Umweltrasse verläuft in einem Korridor von dem Knoten Prosperstraße/Knappenstraße auf Bottroper Stadtgebiet Richtung Süden – über die Emscher und den Rhein-Herne-Kanal (Stadtgrenze) bis zur Bottroper Straße auf Essener Stadtgebiet. Sie soll mit Ausnahme von kreuzenden Verkehren idealerweise keinen motorisierten Individualverkehr (MIV) oder Lkw-Verkehr mehr aufnehmen, allerdings ohne die Anwohnerinteressen dabei zu ignorieren.

***Nachhaltige Struktur des öffentlichen Personennahverkehrs***

Der ÖPNV bildet das Mobilitätsrückgrat auf der Umweltrasse. Ziel ist, rechtzeitig ein High Quality System (HQS), also ein attraktives, hochwertiges, möglichst gleisgeführtes Angebot (beispielsweise Tram), mit dichtem Takt sowie schnellen und verlässlichen Verbindungen zu schaffen. Eine Anbindung an das bestehende regionale ÖPNV-Netz kann über einen zukünftigen S-Bahnhof „Bottrop Tetraeder“ im Norden und über den Bahnhof „Essen Bergeborbeck“ im Süden erfolgen. Eine Verlängerung der Straßenbahn von Essen-Bergeborbeck über Vogelheim nach Altenessen (Ringschluss) sowie Netzergänzungen durch querende Busverbindungen in die Quartiere vervollständigen die nachhaltigen Mobilitätsmöglichkeiten. Das HQS nutzt von Bottrop aus kommend die stillgelegte Zechenbahntrasse, stößt in der Welheimer Mark auf die Umweltrasse und verläuft bis zur Emscher zunächst parallel zu ihr. Dann quert es die Emscher über ein neues Brückenbauwerk und schwenkt dahinter zum Nukleus ab. Nach Querung des Kanals parallel zum Gewerbeboulevard schwenkt das HQS wieder zurück





*Auf der Hafenstraße, Höhe Vogelheimer Str., vereinen sich zwei neue Tramlinien auf der Umwelttrasse.*

zur eigentlichen Umwelttrasse an der Hafenstraße, wo das HQS ohne eigenen Bahnkörper auf der Fahrbahn fährt. An der Vogelheimer Straße in Essen trifft die geplante von Altenessen kommende Straßenbahn dazu (Bild). HQS und die herkömmliche Straßenbahn nutzen die gleichen Gleise und Haltestellen und steuern über die Bottroper Straße hinaus den Bahnhof Bergeborbeck an.

### ***Sicher und komfortabel zu Fuß und mit dem Rad***

Für den Rad- und Fußverkehr sieht die Umwelttrasse attraktive Wege mit großzügig definierten Zielbreiten vor. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) muss dafür minimiert und auf Entlastungsrouten verlegt werden. Unterstützend wirken hierbei sogenannte Modalfilter, also Durchfahrtsbeschränkungen gegen Durchgangsverkehr, Straßenumwidmungen in Fahrradstraßen oder auch in Busspuren (Anlieger frei) und die Einrichtung von Quartiersgaragen zur

Reduzierung des Fahrbahnparkens. Der Radverkehr auf der Umwelttrasse soll in das bestehende Radwegenetz eingebunden werden, d. h. insbesondere in Richtung der Innenstädte an den geplanten Radschnellweg Mittleres Ruhrgebiet (RS7), die geplante Radvorrangroute zwischen Bottrop Hauptbahnhof und Gladbeck, den Emscher-Park-Radweg sowie den Emscherweg. Beim Start der Umwelttrasse an der Prosperstraße ist diese zunächst prioritär dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Sie führt über die Knappenstraße mit getrennten Wegen für Rad- und Fußverkehr über ein neues Brückenbauwerk planfrei über den neu geplanten Gewerbeboulevard. Beim Wohngebiet Welheimer Mark werden Fahrradstraßen mit breiten Gehwegen eingerichtet. Der Anliegerverkehr darf die Fahrradstraße mitnutzen, hat dort aber nur Gaststatus. Im mittleren Abschnitt bis zur Autobahunterquerung der A42 erhalten Rad- und Fußverkehr eine eigene Wegführung. Erst

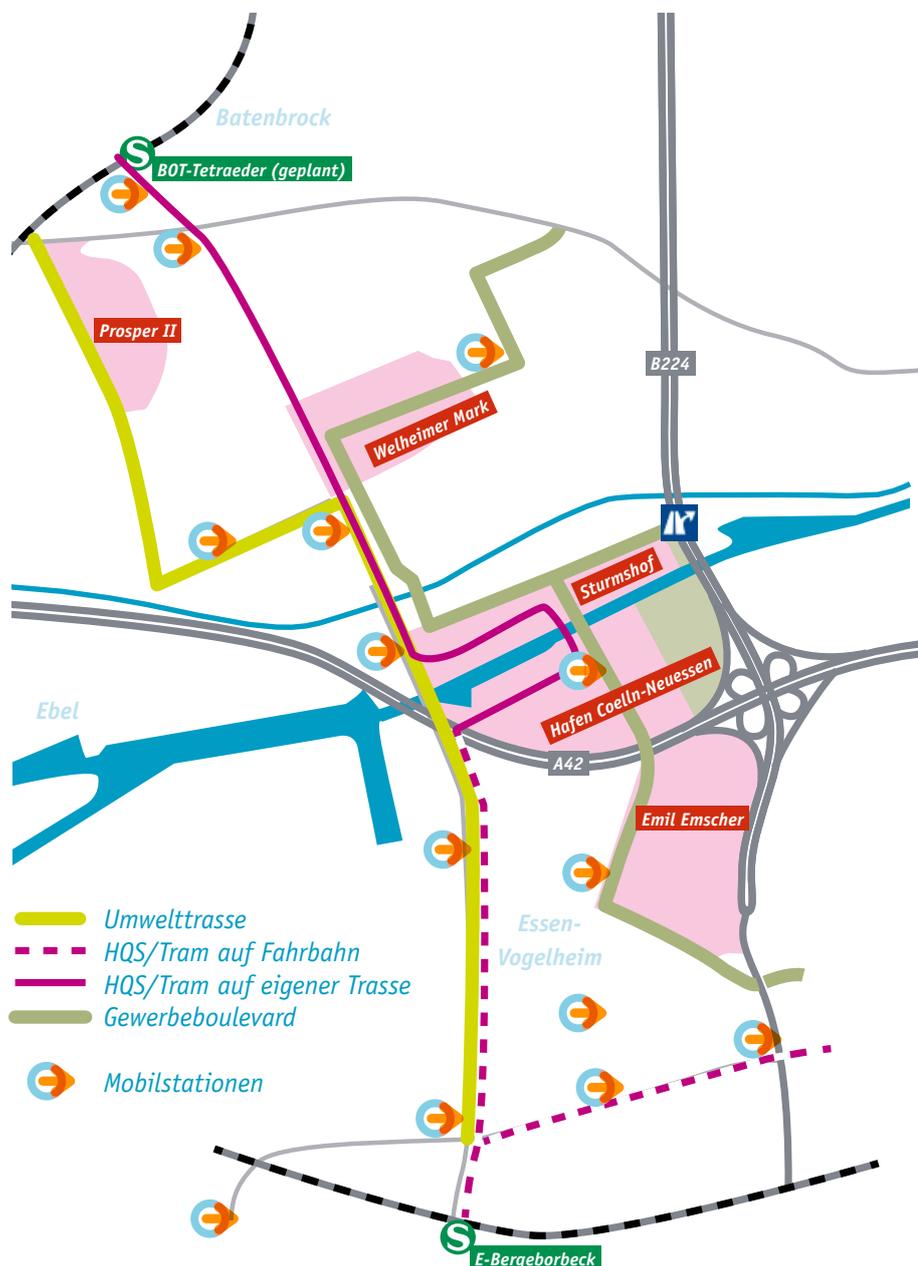
ab der nördlichen Ostuferstraße in Essen ist Kfz-Anliegerverkehr wieder erlaubt. Ab dort erhalten Fuß- und Radverkehr getrennte Wege auf der Ostseite des Straßenraums bis zur Daniel-Eckardt-Straße. Zur Beibehaltung des Baumbestands werden Fuß- und Radverkehr südlich der Daniel-Eckardt-Straße auf einem gemeinsamen Weg auf der Ostseite geführt, bis der Radverkehr in Höhe der Förderstraße auf die Westseite auf einen separaten Zweirichtungsradweg gelenkt wird, auf dem Radfahrende bis zur Vogelheimer Straße gelangen, während Fußgänger weiter auf der Ostseite gehen. Ab dort sind beidseitig angelegte getrennte Rad- und Fußwege bis zur Bottroper Straße geplant.

### Flexible Mobilität

An bis zu 16 Mobilstationen werden unterschiedliche Verkehrsmöglichkeiten an einer zentralen Stelle zusammengeführt. Damit ist das Ziel verbunden, multimodales Verkehrsverhalten zu unterstützen, also den Übergang zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln zu vereinfachen, umweltverträgliche Transportmittel zu stärken und eine Mobilität ohne eigenen Pkw zu ermöglichen. Jeweils acht Stationen in Bottrop und Essen verbinden je nach Angebot ÖPNV, Sharing-Angebote, Fahrradabstellanlagen, E-Lademöglichkeiten oder Packstationen, um eine komfortable, reibungslose, klimafreundliche Verkehrsmittelkombinationen möglichst ohne eigenes Auto zu gewährleisten.

### Visionieren und Ausprobieren

Eine Vielzahl von Innovationen, wie z. B. Fahrtreppen, Fahrsteige, Personenförderbänder, autonom fahrende Busse, eine zentrale Mobilstation und ein Quartiersmobilitätskonzept ließen sich hier in Freiheit Emscher in Pilotversuchen erproben. Das ganze Areal würde dann noch stärker in die Position eines Vorreiterprojekts rücken und die Weichen für eine erfolgreiche Energiewende in Kombination mit der Schaffung von nachhaltigen und wertvollen Orten stellen. 



Die Umweltrasse verläuft von der Prosperstraße auf Bottroper Stadtgebiet Richtung Süden bis zur Bottroper Straße auf Essener Stadtgebiet.

# *Rückgrat der Entwicklung*



***Der Gewerbeboulevard sorgt für die innere und äußere Erschließung der Gewerbeflächen von Freiheit Emscher.***

**Gewerbeboulevard Freiheit Emscher  
Planung: Büro StadtVerkehr Planungs-  
gesellschaft mbH & Co. KG  
Vorentwurfsplanung 2022**

Zentrales Element bei der Umsetzung eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts von Freiheit Emscher ist die Schaffung des fünf Kilometer langen Gewerbeboulevards. Er bildet neben der Umwelttrasse eine weitere Nord-Süd-Achse auf lokaler Ebene und verbindet die Potenzialflächen miteinander. Nach dem Grundsatz des Trennsystems, also einer baulichen Trennung von Fahrbahn und Geh-/Radweg, werden sowohl die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen als auch der Bestand bestmöglich für alle Nutzergruppen erschlossen.

***Gewerbeboulevard mit Alleecharakter***

Der besondere Allee-Charakter des künftigen Boulevards ergibt sich aus dem Ansatz, dem Rad- und Fußgängerverkehr sowie Grünbepflanzungen breiten Raum zu geben. Das Verhältnis der Dimensionen macht es überdeutlich: Von den 25 Metern Trassen-Querschnitt stehen dem motorisierten Verkehr in der Mitte zwei Spuren zur Verfügung. Geh- und Radwege erhalten auf jeder Seite eine für alle Nutzenden komfortable Breite. Vier Grünstreifen mit Bäumen sorgen für eine zusätzliche „grüne“ Trennung zwischen motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr und bilden außerdem den Rahmen des Gewerbeboulevards. Diese inneren und äußeren Grünstreifen sorgen für ein einheitliches und attraktives Bild der neuen Trasse. Dieses soll sich auch in reduzierter Form in den Nebenstraßen wiederfinden.



*Das Nebeneinander von Straße, Rad- und Fußweg mit viel Grün.*

### ***Komfortable Anbindung an die Städte***

Der Gewerbeboulevard beginnt im Norden an der Prosperstraße (L641) und reicht im Süden bis zur B224 (an der Daniel-Eckhardt-Straße). Damit sorgt er – als neue städtische Hauptverkehrsstraße – für die Anbindung der Freiheit Emscher an das Straßennetz von Bottrop und Essen: von der Infrastruktur beider Städte über die Bundesstraße bis hin zur Autobahn. Durch den Ausbau des heute einseitigen Anschlusses an die B224 zu einem Vollanschluss „Sturms-hof“ an die künftige Autobahn 52 wird Freiheit Emscher aus allen Richtungen gut erreichbar.

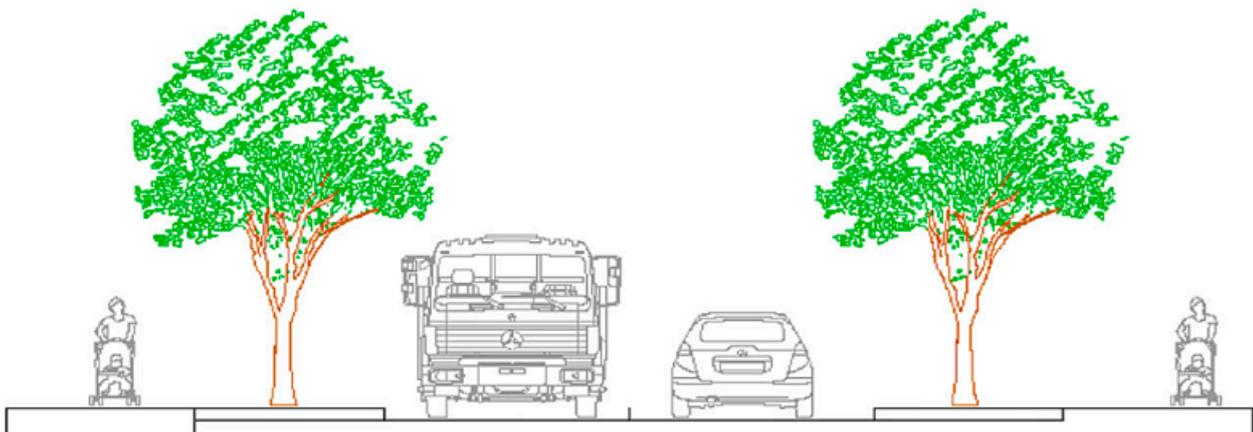
### ***Neun Kreisverkehre für eine ruhige und sichere Verkehrslenkung***

Der geplante Verlauf des Boulevards umfasst auf einer Länge von rund fünf Kilometern drei Knotenpunkte mit Signalanlagen und Kreisverkehrsplätzen, die sich wie Perlen an einer Schnur über den ganzen Verlauf aneinander reihen. Die drei Brücken über die A42, den Rhein-Herne-Kanal und die Emscher und eine Unterführung sind weitere Elemente, die auf das Konto der guten Vernetzung mit der Umgebung und flüssige Verkehrsführung einzahlen.

Elf Erschließungsstraßen in die Gewerbegebiete sind vorgesehen. Dabei handelt es sich um städtische Erschließungsstraßen. Den Planungen zugrunde liegt ein erwarteter Kfz-Verkehr zwischen 7.500 und 14.000 Fahrzeugen, wobei von einem deutlichen Schwerpunkt im südlichen Bereich auszugehen ist.

### ***Zeitgemäßes Mobilitätskonzept***

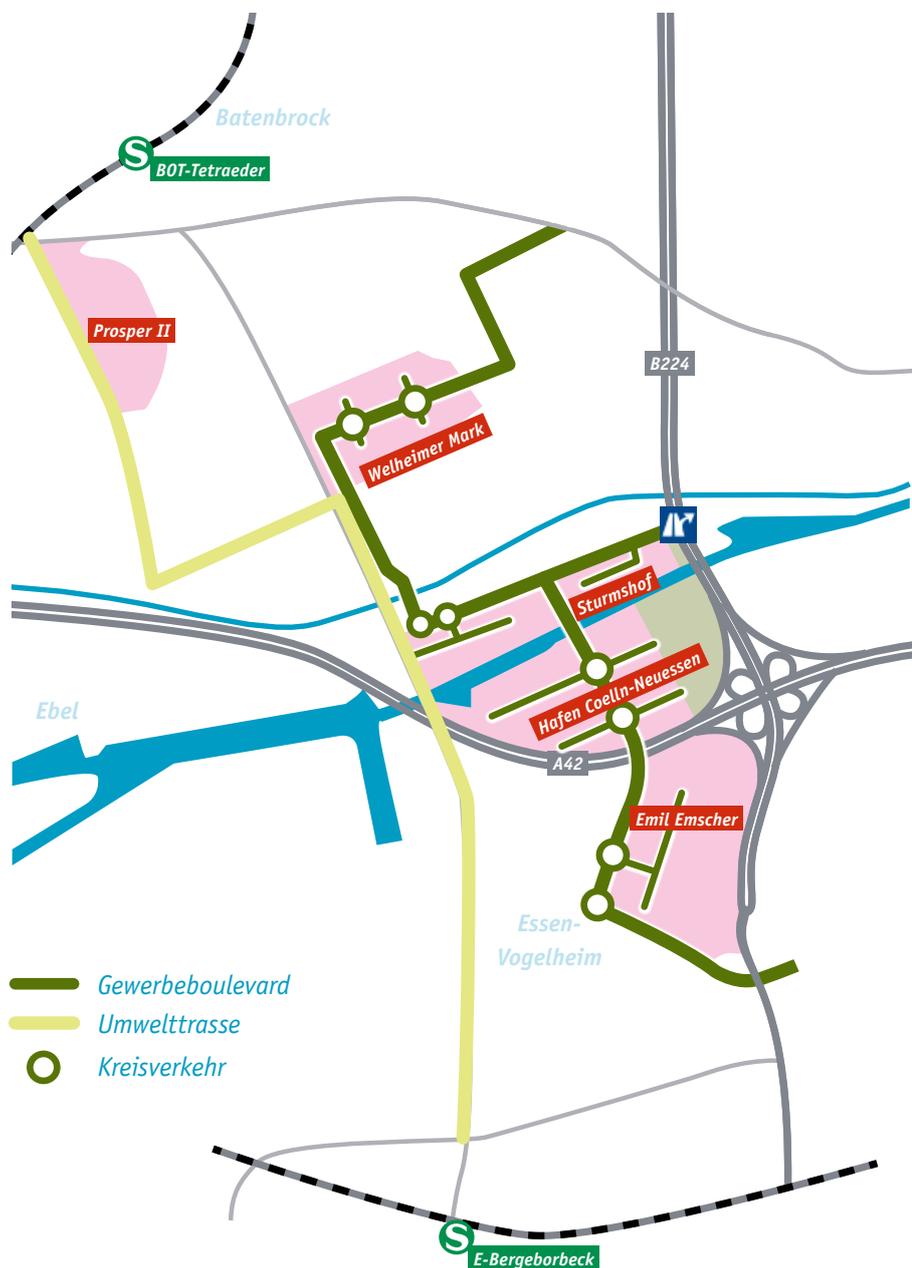
Um dem Anspruch an umweltschonende Mobilität Rechnung zu tragen, soll unter anderem der Radverkehr so komfortabel und sicher wie möglich gestaltet werden. Er soll „rollen“ können. Dazu trägt unter anderem bei, dass die Gewerbegrundstücke nicht direkt vom Gewerbeboulevard aus angesteuert werden können. Auch Fußgängerquerungen sind, mit Ausnahme der Knotenpunkte, nicht vorgesehen. Seitliches Parken wird auf der gesamten Länge ausgeschlossen. Der Radverkehr wird grundsätzlich auf beiden Seiten im Einrichtungsverkehr geführt. Auf der durchgängigen Verbindung stehen den Radfahrenden jeweils zwei Meter zur Verfügung. Von den Kreisverkehren aus können sie in Richtung Gewerbegrundstücke abbiegen, in den Erschließungsstraßen wird der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt.



*Auch die Erschließungsstraßen werden mit Bäumen versehen.*

Im Gegensatz zur baulichen Trennung von Rad- und motorisiertem Verkehr, ist zwischen Rad- und Fußverkehr eine farbliche Trennung geplant. Geh- und Radwege sollen sich durch unterschiedliche Farbgebungen und Oberflächen des Untergrunds voneinander unterscheiden, zum Beispiel helles Grau für Gehweg und Rot für Radweg.

Mit seinen vier grünen Bändern steht der künftige Gewerbeboulevard für eine attraktive Infrastruktur-Lösung, die den Individualverkehr in verschiedenen Formen neben- und miteinander ermöglicht. Dabei verbindet er eine einheitliche Gestaltung mit der Einbeziehung vorhandener Infrastrukturen unter der deutlichen Berücksichtigung von nichtmotorisierten Verkehr. 



# *Wasser lenken und nutzen*



*Sowohl für die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen als auch für die Realisierung und Nutzung des Gewerbeboulevards sind nachhaltige Entwässerungsmaßnahmen zwingend erforderlich. Die sichere Abführung von Regenwasser und die Entflechtung von Mischwasser in bestehenden Systemen gehören hier zu den größten Herausforderungen.*

**Entwässerungskonzept für Freiheit Emscher  
Planung: Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH  
Entwässerungsplanung 2022**

Für die in Essen und Bottrop liegenden Teilgebiete von Freiheit Emscher wurden Entwässerungskonzepte erstellt und ihre grundsätzliche Machbarkeit aufgezeigt. Rückhaltungen als Erdbecken, Leitung von Drosselwasser über Brücken, Erstellung von Pumpwerken und unterirdische Speicherblöcke zur Rückhaltung von Regenwasser sind Beispiele empfohlener Maßnahmen. Es ist ein schrittweiser Ausbau der Entwässerung geplant, der der zeitlichen Abfolge der Gewerbegebiets-Entwicklung folgt.

***Gewerbeboulevard***

Mit Ausnahme von Prosper II sind alle Potenzialstandorte über den Gewerbeboulevard und seine Erschließungsstraßen miteinander verbunden. Demnach wird der Großteil der zu entwässernden Flächen über die Anlagen des Gewerbeboulevards abgegolten. Nur in bestimmten Abschnitten, wie zwischen den Flächen Sturmshof und Welheimer Mark sowie am nördlichen Ende des Boulevards, bedarf es einer separaten Anlage zur Ableitung des Regenwassers.

***Emil Emscher***

Ein offenes Erdbecken als Rückhaltung ist in der Fläche von Emil Emscher geplant. Das Drosselwasser wird über eine Brücke über die A42 zur Fläche Hafen Coelln-Neuessen geleitet und dort an die Rückhaltung angeschlossen. Eine Alternative wäre die Installierung eines eigenständigen Pumpwerks mit Druckrohrleitung. Das Schmutzwasser wird westlich vom Tiefpunkt des Gewerbeboulevards an die Bestandsmischwasserkanalisation angeschlossen.



### ***Hafen Coelln-Neuessen***

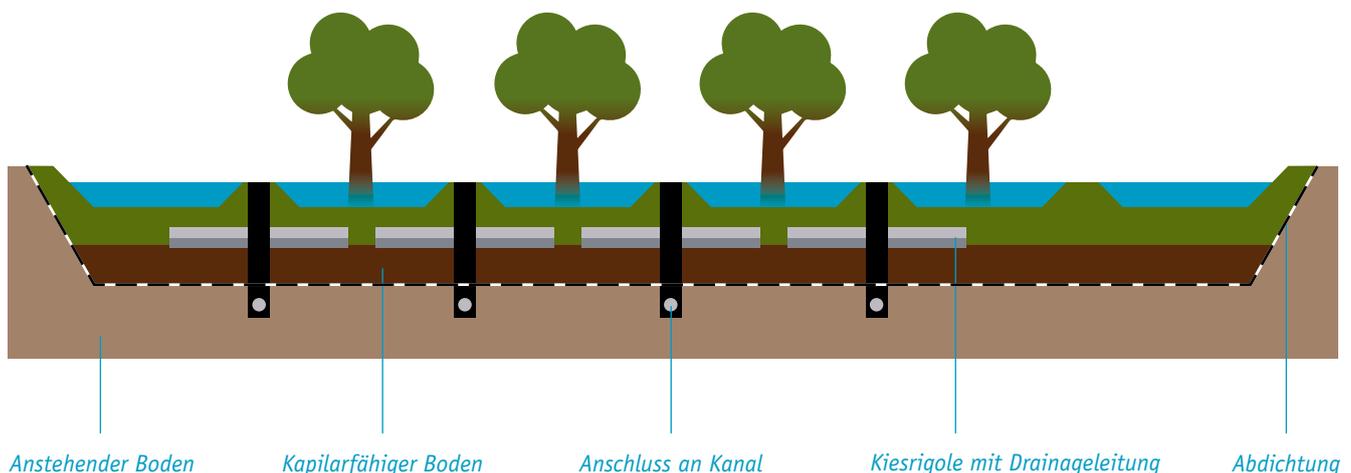
Für das Gebiet Hafen Coelln-Neuessen und seine einzelnen Gewerbeeinheiten liegt die größte Herausforderung in den starken Höhenunterschieden. Ein offenes Regenklärbecken müsste unter diesen Bedingungen mehrere Meter tief sein – ein unüberwindliches Hindernis für die ansässigen Kreuzkröten. Aus diesem Grund soll die Entwässerung von Hafen Coelln-Neuessen über eine unterirdische Regenrückhaltung in Form von Speicherblöcken vorgenommen werden. Über ein Pumpwerk erfolgt dann die Ableitung zur Emscher. Die Schmutzwasser werden zu einem neuen Schmutzwasserpumpwerk der EmscherGenossenschaft geleitet, das für den Anschluss an die Mischwasserkanalisation sorgt.

### ***Sturmshof***

Auch für die Fläche Sturmshof wird mit unter-irdischen Speicherblöcken geplant. Die Schmutzwasserkanalisation wird ebenfalls zum Pumpwerk der EmscherGenossenschaft geleitet.

### ***Prosper II***

Auf der Fläche Prosper II sind für die einzelnen Gewerbeeinheiten insgesamt ein Rückhaltevolumen von rund 1.300 Kubikmeter erforderlich. Eine erste vorläufige Planung sieht ein offenes Regenrückhaltebecken in Kombination mit einem Schmutzwasseranschluss an die Bestandsmischwasserkanalisation direkt am Gebietsauslass vor.

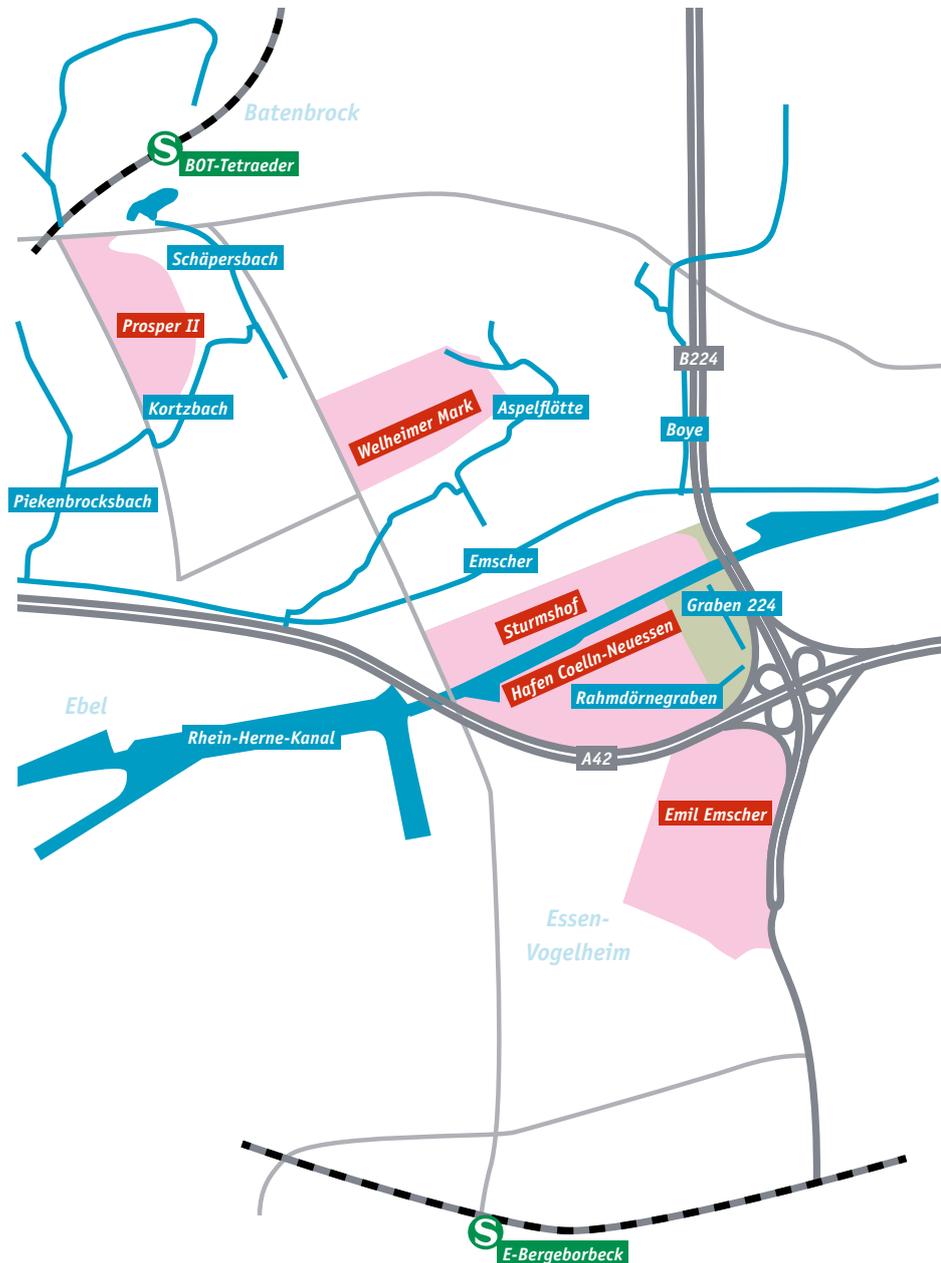


### Welheimer Mark

Für die Fläche Welheimer Mark wird ein Rückhaltevolumen von 2.260 Kubikmetern benötigt. Die Gutachter empfehlen hier wiederum die Rückhaltung über Speicherblöcke. Das Schmutzwasser würde dann im Freigefälle an die Bestandsmischwasserkanalisation östlich der Fläche angeschlossen, wobei die Schmutzwasserkanäle bei dieser Planung höher als die Regenwasserkanäle liegen.

### Entflechtung

Die Trennung von abgeleitetem Regen- und Schmutzwasser ist heute Bedingung bei der Erschließung von Gebieten. Zukünftig ist eine Entflechtung der Gewässer Rahmdörnegraben und Graben 224 an der B224 erforderlich. Eine mögliche Kombination mit der Entwässerungsplanung der Fläche Hafen Coelln-Neuessen wurde mitgedacht – ebenso wie die Entflechtung der Gewässer Aspelflötte und Schäpersbach auf Bottroper Stadtgebiet. 



# Eine Vision wird Wirklichkeit



*Die Entwicklung des Projektgebietes startet. Mit der Gründung der Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH (FEEG) im Frühjahr 2023 haben die drei Projektpartner Stadt Essen, Stadt Bottrop und RAG Montan Immobilien GmbH ihre Zusammenarbeit als gleichberechtigte Gesellschafter auf eine neue Ebene gehoben und den Grundstein für die nachhaltige Entwicklung der fünf ehemaligen Bergbauflächen gelegt.*

Seit 2016 arbeiten die Kooperationspartner gemeinsam daran, einen Großteil des 1.700 Hektar großen Areals von Freiheit Emscher im Essener Norden und Bottroper Süden neu zu entwickeln. Dazu wurde im April 2023 nun die Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft gegründet. Im Gesellschaftervertrag gehen die Projektpartner davon aus, dass zunächst die ehemaligen Bergbauflächen Emil Emscher, Hafen Coelln-Neuessen, Sturmshof sowie Welheimer Mark einer gewerblichen Nachfolgenutzung zugeführt werden und etwas später auch Prosper II als fünfte Fläche entwickelt wird. Auftrag der Entwicklungsgesellschaft ist es, die Flächen nach der Entlassung aus der Bergaufsicht zu erwerben, zu entwickeln und zu vermarkten. Neben dieser zentralen Aufgabe soll die FEEG auch dazu beitragen, die Rahmenbedingungen für eine bessere Entwicklung des gesamten Raumes zu schaffen. Dies geschieht vor allem durch die positiven Effekte, die von der Flächenentwicklung ausgehen und auf den

gesamten Raum ausstrahlen: Adressbildung und Schaffung eines neuen attraktiven Ortes am Wasser, Erhöhung der Lebensqualität durch Aufwertung und Verbindung von Freiräumen und eine blau-grüne Infrastruktur.

## **Enge Zusammenarbeit**

Die Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft ist für die Baugrundaufbereitung und Baureifmachung sowie für die innere Erschließung der Entwicklungsflächen zuständig. Die äußere Erschließung durch Gewerbeboulevard und Umwelttrasse obliegt den Städten Essen und Bottrop. Und die konzeptionelle Planung und Gestaltung des Gesamtareals? „Hier arbeiten alle drei Partner weiterhin eng zusammen – und die FEEG kommt jetzt als neuer Partner hinzu“, sagt Gernot Pahlen, Geschäftsführer der Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft. Denn Gewerbeflächen sind ein knappes Gut, und für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der

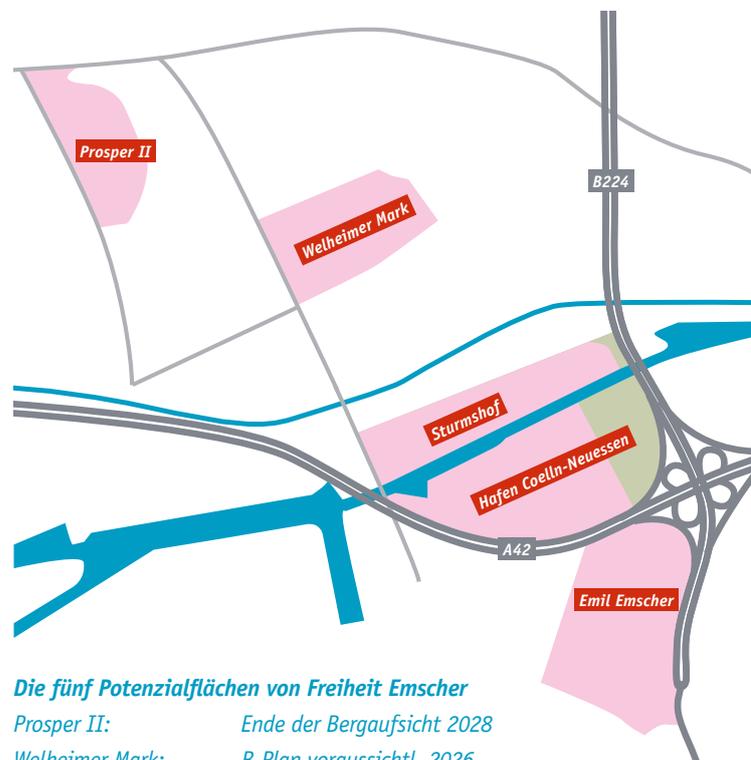
beiden Städte werden alle Flächen dringend gebraucht. „Ziel ist es, die Entwicklungen möglichst parallel voranzubringen, damit die Potenzialflächen schnell in die Vermarktung gehen können.“

### **Fahrplan für die Entwicklung**

Der Entwicklungsfahrplan ist eng mit der Erschließung der Flächen verbunden, erfolgt jedoch grundsätzlich von Süden nach Norden und damit in der Reihenfolge, in der die Flächen baureif gemacht und erschlossen werden können. Emil Emscher ist somit die erste Fläche, die in die Entwicklung gehen kann. Bereits 2024 wird der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes für die Fläche erwartet, und 2025 wird voraussichtlich die Erschließung beginnen. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist jedoch der Bau des Gewerbeboulevards. „Die einzelnen Maßnahmen bedingen sich gegenseitig, deshalb ist es so wichtig, bei der Entwicklung den gesamten Raum zu betrachten. Angesichts der Dimension und der Vielzahl der Maßnahmen eine sehr komplexe Aufgabe“, so Pahlen.

### **Antrag auf JTF-Fördermittel**

„Es wird parallel an den Potenzialflächen gearbeitet, um die zur Verfügung stehenden Fördermittel aus dem Just Transition Fund (JTF) zu nutzen. Da sich die Flächen jedoch aufgrund ihrer Vornutzung in unterschiedlichen Entwicklungsstufen befinden, werden wesentliche Entwicklungsschritte auch nacheinander erfolgen müssen.“ Mit dem JTF unterstützt die EU die Transformation der Regionen, die vom Kohleausstieg besonders betroffen sind. Voraussetzung für den Erhalt der Mittel ist allerdings, dass die jeweiligen Maßnahmen im Förderzeitraum weitgehend abgeschlossen werden können: 75 Prozent der JTF-Mittel müssen bis 2026 abgerufen werden, die restlichen 25 Prozent bis 2029. Hier gilt es gut zu planen, damit die Entwicklung möglichst auf allen Flächen vorangehen kann – bis hin zur nördlichen Erschließung in Richtung Welheimer Mark. „Die ersten Fördermittelanträge sind bereits in der Vorbereitung. In regelmäßigen Abstimmungsrunden besprechen wir gemeinsam mit den Städten Essen und Bottrop sowie der RAG Montan Immobilien die Maßnahmen, die in die Förderung gebracht werden sollen“, erklärt Gernot Pahlen.



### **Die fünf Potenzialflächen von Freiheit Emscher**

<i>Prosper II:</i>	<i>Ende der Bergaufsicht 2028</i>
<i>Welheimer Mark:</i>	<i>B-Plan voraussichtl. 2026</i>
<i>Sturmshof:</i>	<i>Ende Bergaufsicht Ende 2024, B-Plan im Anschluss</i>
<i>Hafen Coelln-Neuessen:</i>	<i>Ende Bergaufsicht 2027, B-Plan voraussichtl. 2028</i>
<i>Emil Emscher:</i>	<i>Ende der Bergaufsicht und B-Plan 2024, innere Erschließung 2025/2026</i>

### **Das Interesse ist bereits hoch**

Die Realisierung schreitet mit großen Schritten voran. Bereits jetzt melden sich zahlreiche Interessenten bei Gernot Pahlen, die neben der grundlegenden Flächenverfügbarkeit vor allem das besondere Potenzial von Freiheit Emscher schätzen. „Betont wird hierbei neben der Größe der Flächen, der zentralen Lage sowie der Qualität der Ausrichtung auf wissensbasiertes Gewerbe und Produktion auch die Strahlkraft des interkommunalen Kooperationsprojektes, die Freiheit Emscher so besonders machen“, so Pahlen. Auf Emil Emscher gibt es bereits konkrete Ansiedlungsinteressen. Gut also, dass die Umsetzung mit der FEEG jetzt losgeht. 🚧

# Motor der Transformation



**Was bringt die Zukunft, und was leistet das Projekt für die Region? Im Dialog mit Expertinnen und Experten haben die Projektpartner eine Vision entwickelt, wie Freiheit Emscher in der Metropole Ruhr als Motor der Transformation wirken kann.**

Nur wer weit vorausschaut, kann ferne Ziele erkennen. Deshalb haben die Projektpartner in den Jahren 2022/2023 STAHM Architekten und Prof. Dr. Volker Linneweber beauftragt, einen wissenschaftlich begleiteten Zukunftsdialog mit Nutzungsperspektiven für die einzelnen Flächen zu führen. In rund 50 Experteninterviews und mehreren großen Workshops wurden Ideen unterschiedlichster Akteure abgefragt und zu einem Gesamtbild zusammengefügt, wie die wertvollen Flächenressourcen den größten Nutzen für die Zukunft stiften können. Der Rahmen für die Entwicklung ist gesteckt: Der „Green Deal“ der EU gibt den Weg zur Klimawende vor, und die vom Wuppertal Institut für den Regionalverband Ruhr (RVR) entwickelte Strategie für die „Transformation zur Grünste Industrieregion der Welt“ zeigt auf, wie die Metropole Ruhr zum Pionier für urbanen Wandel wird. Dabei soll Freiheit Emscher eine zentrale Rolle einnehmen – als Vorbild für eine „Grüne Industriestadt“. Moderiert von Alexa Waldow-Stahm und Prof. Dr. Volker Linneweber, wurden unter Beteiligung maßgeblicher Akteure wie der RAG, Emschergenossenschaft-Lippeverband (EGLV), der Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen fünf zukunftssträchtige Cluster identifiziert. Diese sollen nicht isoliert entwickelt, sondern sind miteinander verbunden im „Nexus Wissenschaft und Wirtschaft“:

- Wasser & WertWasser
- Digitalisierung & KI als kommunale Infrastruktur
- Stadt Wandel & urbane Biodiversität
- Circular Economy & Energiekonversion
- Urbane Logistik & People Mobility.

Vom Grundsatz bedeutet das: „Alle Quartiere in Freiheit Emscher, Neubau und Bestand, Industrie, Gewerbe, Forschung, Wohnen und die fünf Cluster des Nexus greifen ineinander und verstärken sich gegenseitig“, so die Vision. Voraussetzung für eine integrierte Entwicklung ist eine offene Infrastruktur mit Funktionen einer Smart City, die gekoppelte Innovationen über Cluster und Flächen hinweg ermöglicht – sei es in der KI durch Data Mining oder beim vernetzten Energiemanagement und Energy Sharing.

## **Immer einen Schritt voraus**

Besondere Strahlkraft für das ganze Ruhrgebiet hat die Vision, weil Freiheit Emscher aufgrund massiver und grundlegender Investitionen in die Infrastruktur die Chance besitzt, sich zum Reallabor für die Zukunft zu entwickeln: Was hier vorgedacht, erprobt und im Erfolgsfall vor Ort skaliert wird, definiert die „next practice“ in der grünen Industriestadt von morgen. Dabei haben die beiden Kommunen bereits Schwerpunkte gewählt:



### **Bottrop favorisiert Circular Economy**

In der **Welheimer Wassermark** könnte ein Campus rund um die energetische Nutzung von Abwasser entstehen, der bestehende Forschungszentren ergänzt, aber durch das Vorhandensein von Klärwasser in allen Stufen skalierbare Anwendungen ermöglicht. Ein **Zentrum für zirkuläres Bauen** könnte das Ziel Bottrops befördern, bei Neubauten das Prinzip der Zirkularität umzusetzen.

### **Essen legt Fokus auf Wasserstoffwirtschaft**

Als eine von 13 HyExpert-Regionen besitzt Essen herausragendes Potenzial für den Aufbau eines **Wasserstoff-Ecosystems** mit Erzeugung und Nutzung grünen Wasserstoffs sowie Start-ups. 🚦

*Faszinierende Vision: In der Welheimer Wasser-Mark wird Abwasser zum „Wertwasser“, dessen energetisches Potenzial aus Restwärme und Klärschlämmen systematisch genutzt wird. Die vorhandene Kläranlage, die bereits im vergangenen Jahrzehnt zu einem zukunftsweisenden Abwasserkraftwerk umgebaut wurde, kann damit Kern eines wasserwirtschaftlichen Forschungscampus werden.*



**Freiheit Emscher**

**Struktur- und Nutzungskonzept Städtebau 2018**

aktualisiert Juni 2023

---

**ARGE FREIHEIT EMSCHER**  
STAHM ARCHITECTEN SHP Ingenieure LAND

**POTENZIALFLÄCHEN RAG (1-5) UND FLÄCHEN ANDERER EIGENTÜMER**

- Nukleus (Attraktives Zentrum für Freiheit Emscher)
- 1** Sturmshof
- 2** Hafen Coelln-Neuessen
- Weitere Potenzialflächen
- 3** Prosper II
- 4** Welheimer Mark
- 5** Emil Emscher
- 6** Karnaper Straße Nord
- 7** Karnaper Straße Süd
- 8** Karnaperhof
- 9** Marina Essen
- 10** Hafestraße - Vogelheimer Straße
- 11** Lüscherhofstraße (Lagerplatz)
- 12** Lüscherhofstraße (Ausbildungszentrum)
- 13** Entwicklungsfläche an der Emscherbruchallee
- 14** Carolus-Magnus-Straße
- 15** Im Hesselbruch
- 16** Weidkamp - Alte Bottroper Str.
- 17** Tanklager Levin
- 18** Brakerstraße (ehem. Huber Packaging)
- 19** Arcelor Mittal Asset I
- 20** Arcelor Mittal Asset II
- 21** Arcelor Mittal Asset II Kohlenlager
- 22** Tanklager Ebel / BP
- 23** „Am Hafen“
- 24** Umfeldattraktivierung Stadion Rot-Weiß Essen
- 25** Autokino
- 26** Gewerbegebiet Welkerhude
- 27** Gewerbegebiet Gladbecker Straße

- Potenzielle Erweiterungen Wohngebietsumfeld im EmscherLandschaftspark (ELP)
- W1** Wohngebiet 1
- W2** Wohngebiet 2
- Perspektivische Potenzialflächen auf Nord-Süd-Achse Bottrop-Essen (Vision 2050)

**FLÄCHENNUTZUNGEN**

- Neuordnung bestehender Industriegebiete, z.T. zukünftig erschlossen durch neues Straßennetz
- Neuordnung bestehender GE-Gebiete, z.T. zukünftig erschlossen durch neues Straßennetz
- bestehende Wohngebiete
- verbindende Grünflächen
- lokale Grünflächen
- Reservestandort Wasserhaltung RAG (Prosper 2 / Welheimer Markt)

**VERKEHRSLICHE NUTZUNGEN**

- Straßen**
- Umwelt-Trasse
- Erweiterung: Interkommunale Verbindung Freiheit Emscher - Innenstädte Bottrop & Essen
- Straßennetz Bestand und Ergänzungen
- Privatstraßen Hafengebiet Essen
- Verlauf Gewerbe-Boulevard Bottrop - Variante 1
- Verlauf Gewerbe-Boulevard Bottrop - Variante 2
- HQS-Trasse
- Radwegeverbindung**
- Interkommunale Radwege**
- Radschnellweg Mittleres Ruhrgebiet
- Magistrale Vogelheim
- Radweg Rhein-Herne-Kanal (IGA 2027)
- perspektivisch: Verbindung Rhein-Herne-Kanal
- Freizeit- Radwege**
- Emscher- Weg
- Tetraeder-Radweg (IGA 2027)
- lokale Verbindung

**SONSTIGE**

- Bearbeitungsraum Freiheit Emscher
- Stadtgrenze
- Wasserflächen
- Emscherinsel Abgrenzung



## Freiheit Emscher

### Impressum

**Herausgeber:** Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH, Essen/Bottrop

**Redaktion und Gestaltung:** RDN Agentur für PR GmbH & Co. KG, Recklinghausen

**Umschlagmotiv:** Club L 94 Landschaftsarchitekten

**Fotos:** Stadt Essen/Dr. Claudia Posern (S.3), Club L 94 Landschaftsarchitekten (S. 4/5, 8/9, 10),

STAHM Architekten (S. 6/7, 26/27), Spiekermann Ingenieure GmbH (S. 12/13, 14),

Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG (S. 16/17, 18),

Bing Image Creator (S.20/21, 22), Marco Stepniak (S.24)

**Karten:** Jens Valtwies, RDN Agentur für PR

**Druck:** Silber Druck oHG, Lohfelden

**Stand:** 10/2023



## Freiheit Emscher

**Freiheit Emscher  
Entwicklungsgesellschaft mbH**  
Gernot Pahlen  
Im Welterbe 1-8, 45141 Essen  
0201 5657740  
gernot.pahlen@freiheit-emscher.de  
www.freiheit-emscher.de

## bottrop.

**Stadt Bottrop**  
Sven Sander  
02041 703347  
sven.sander@bottrop.de  
www.bottrop.de

**STADT  
ESSEN**

**Stadt Essen**  
Steffen Lenze  
0201 8861310  
steffen.lenze@amt61.essen.de  
www.essen.de



Montan Immobilien

**RAG Montan Immobilien GmbH**  
Claudia Biermann  
0201 3781750  
claudia.biermann@  
rag-montan-immobilien.de  
www.rag-montan-immobilien.de

