



# land for free im zweistromland

Studie im Rahmen der Bewerbung  
'Essen für das Ruhrgebiet:  
Kulturhauptstadt Europas 2010'

## Land for Free im Zweistromland

Studie im Auftrag der Bewerbung ‚Essen für das Ruhrgebiet: Kulturhauptstadt Europas 2010‘ ©2005

### Land for Free Group:

Büro für Städtereisen  
Boris Sieverts  
Göddestrasse 14, 51067 Köln  
Tel.: 0221-820 63 57  
borissieverts@gmx.de  
www.neueraeume.de

orange.edge urban research + marketing  
Schwanenwall 5, 44135 Dortmund  
Tel.: 0231-176 35 80  
sander@orangeedge.de  
www.orangeedge.de

RE.FLEX architects\_urbanists  
Päivi Kataikko // Dirk E. Haas  
Kortumstrasse 39, 45130 Essen  
Tel.: 0201-999 12 41  
re.flex@cityweb.de

Layout:  
thinc2 kommunikation  
Prof. Michael Throm  
Deutz-Mülheimer-Str. 127-129  
Gebäude 10  
51063 Köln

Druck:  
e&b print.ware  
Käppelestraße 10  
76131 Karlsruhe

November 2005

Karten, Luftbilder, Schrägluftbild:  
©2005 Regionalverband Ruhrgebiet

## Inhalt

Einleitung	05	Übersicht (Matrix)	46
TEIL 1: Standorte		TEIL 2: Rahmenbedingungen	
Frontier ‚Zweistromland‘	08	Land for Free und regionale Planwerke	50
A_Jenseits von Ebel	10	Land for Free und Grundbesitzer	52
B_Texas	14	Land for Free und Raumpioniere	56
C_Schwarze Bucht	18	Land for Free und Infrastruktur	58
D_Taschenwelt	22	Land for Free und Bau- und Planungsrecht	60
E_An der Baumgrenze	26	Schlußfolgerungen und nächste Schritte	64
F_Kleine Freiheit Baukau	30		
G_Trockendock	34	Anhang: Übersicht (Karte)	
H_Hoffnungshafen	38		
I_Innere Mongolei	42		



*Land for Free* ist ein urbanistisch-künstlerisches Projekt im Rahmen der Europäischen Kulturhauptstadt Ruhrgebiet. Die vorliegende Studie wurde aus Mitteln des Bewerbungsetats unterstützt, um *Land for Free* bereits in der noch laufenden Bewerbungsphase konzeptionell weiterzuentwickeln und die Realisierung des Projekts an exemplarischen Orten vorzubereiten.

Als räumliche Kulisse für *Land for Free* wurde der als ‚Insel‘ bzw. ‚Zweistromland‘ bekannte Raum zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal untersucht – ein von zahlreichen funktionalen, baulichen und administrativen Grenzen durchschnittenen Gebiet, das lange Zeit als regionaler Restraum galt, in den nächsten Jahrzehnten jedoch in einen gänzlich neuen Typus von Stadtlandschaft verwandelt werden wird. Die vorliegende Studie prüft wichtige Realisierungsbedingungen des *Land for Free*-Projekts für diesen Raum, der wie kein anderer die regionale Dimension der Ruhrgebietsbewerbung und ihr zentrales Thema – den Wandel und die Gestaltbarkeit regionaler Stadtlandschaften – symbolisiert. Die künftigen Pioniere des *Land for Free*-Projekts – Abenteurer, Künstler und Entrepreneurs aus ganz Europa, die sich mit intelligenten und im weitesten Sinne unternehmerischen Nutzungskonzepten um ‚Claims‘ im Zweistromland bewerben müssen – sollen diesen Wandlungsprozess aktiv mitgestalten, also im besten Sinne ‚Pionierarbeit‘ leisten. Dafür sollen sie die Claims, bzw. die gegebenenfalls temporären Nutzungsrechte für die Claims, kostenlos erhalten: Sie ‚zahlen‘ gewissermaßen mit ihrer Aufbauleistung in einem der künftig prominentesten Räume des Ruhrgebiets.

Zentrales Anliegen der Studie ist die Identifizierung attraktiver Settings für solche pionierhafte Nutzungen und Besiedlungen. Die Studie porträtiert neun Standorte, die das Zweistromland zu einer nicht mehr nur symbolischen, sondern realen *Frontier* des Ruhrgebiets machen können.

Die Verfügbarmachung solcher Standorte für das Projekt ist an bestimmte Bedingungen geknüpft, die sich zunächst aus der gegenwärtigen Nutzung, den übergeordneten (regionalen wie kommunalen) Planungszielen, den Grundbesitzverhältnissen, möglichen Restriktionen, den vorhandenen Erschließungsstandards sowie der Kooperationsbereitschaft der beteiligten Eigentümer und Behörden ergeben. Die Studie recherchiert und dokumentiert solche Konditionen für die ausgewählten neun Standorte und benennt darüber hinaus die wichtigsten sachlichen Aspekte, die für eine mögliche Realisierung von *Land for Free* im Zweistromland von Bedeutung sind. Mit Blick auf die Idee, *Land for Free* bereits in der noch laufenden Bewerbungsphase zu starten und so schon jetzt einer europäischen Öffentlichkeit den Pioniercharakter des Ruhrgebiets nahe zu bringen, formuliert die Studie die für den Start des Projekts notwendigen nächsten Schritte.

Die vorliegende Studie entwirft schließlich auch ein erstes räumlich-dramaturgisches Grundgerüst – ein Ensemble aus sehr unterschiedlichen, allesamt symptomatischen Orten des Ruhrgebiets, deren Neuprogrammierung durch Raumpioniere aus ganz Europa den Transformationsprozess des Zweistromlandes auf neue Weise stimulieren, vielleicht hier und da sogar vorwegnehmen, kann.

# teil 1

standorte  
S 8 >>47

# frontier zweistromland

Das Ruhrgebiet gilt als Pionierregion, weil es Entwicklungen vorwegnimmt, die sich anderswo gerade erst abzuzeichnen beginnen. Dies geschieht so manches Mal unbeabsichtigt und *en passant*, nicht selten sogar gegen die erklärte Absicht derjenigen, die im Ruhrgebiet Raumordnung zu betreiben versuchen. Einige dieser zentralen Merkmale einer ‚Pionierregion Ruhrgebiet‘ sind für *Land for Free* unverzichtbar – sie bilden letztlich die Grundlage der Projektidee.

Da ist zunächst die Tradition als Einwanderungsregion, die nach wie vor so etwas wie die psychogeographische Grundierung des heutigen Ruhrgebiets darstellt. Die Begabung der Ruhrgebietsbevölkerung, vermeintlich Unvereinbares in hohem Maße zu tolerieren, ihr Talent, *mit* und *in* sozialen wie räumlichen Widersprüchen zu leben, wäre ohne diesen Lernprozeß als Einwanderungsregion kaum zu erklären.

Zu den Pioniereigenschaften gehören aber auch die neuen Raumtypen, jene unabsichtlich schönen Kulturlandschaften, die im Zuge des Strukturwandels, der ja auch ein Sinneswandel ist, entstanden sind; vor allem also die großen Brachflächen, die jetzt zu Keimzellen eines neuen Ruhrgebiets entwickelt werden.

Charakteristisch ist überdies die Vielzahl von Grenzräumen und Verschnittflächen sich überlagernder Infrastrukturnetze (Straßen, Kanäle, Gleise, Produktleitungen etc.), die einen beispiellosen Reichtum an Grenzsituationen und Übergangszonen, also großen und kleinen *Frontiers*, geschaffen hat. Im Ruhrgebiet ist überall Anfang – so hieß es schon vor hundert Jahren.

Und schließlich ist es der Umgang mit gebrauchtem Land, das, sobald die wirtschaftlich rentablen Nutzungen weggefallen und neue nicht in Sicht sind, nicht selten zu symbolischen Preisen verkauft, tatsächlich also verschenkt wird. Die Praxis, übriggebliebenes Land kostenlos zu übereignen, um neue Nutzungen zu generieren, erscheint zunächst als immobilienökonomischer Tabubruch,

ist offensichtlich aber die einzige Lösung, um an solchen Orten neue Wertschöpfungs-Zyklen zu initiieren.

Bei der Suche nach möglichen Orten im Ruhrgebiet, die zum einen all diese Merkmale einer Pioniersituation aufweisen und zugleich für *Land for Free* mobilisiert werden können, ist die Idee entstanden, das Experiment in einem Gebiet durchzuführen, das als ein zusammenhängender regionaler Raum gelesen werden kann. Dieser Raum ist das Zweistromland des Ruhrgebiets, das ca. 11 qkm große Areal zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal – mit anderen Worten: die in jüngster Zeit vielbeschworene Insel zwischen Oberhausen und Castrop-Rauxel, die nur aus dieser regionalen Perspektive auch als eine solche Insel begriffen und inszeniert werden kann.

Das Zweistromland galt lange Zeit als regionaler Restraum, ein von zahlreichen Grenzen durchschnittenen und deshalb in hohem Maße unübersichtliches Gebiet, es ist gewissenmaßen ein ‚Ruhrgebiet im Kleinen‘. Der Raum ist so etwas wie die symbolische und zugleich idealtypische *Frontier*. Hier werden mit dem Bau eines neuen Flusses, eines neuen Tals, eines neuen Parks – auch wenn diese alten Begriffe die Typologie dessen, was dort entstehen soll, eigentlich nicht mehr bezeichnen können – in den nächsten Jahrzehnten beispiellose Transformationsprozesse stattfinden. Der Begriff der *Frontier* verdichtet diese mehrfache Umbruchsituation zu *einem* räumlichen und zugleich programmatischen Leitmotiv; daneben knüpft er an die im Rahmen des Forschungsvorhabens ‚Städteregion Ruhr 2030‘ entwickelte Vision vom ‚Möglichkeitsraum Ruhr‘ an, die ja ebenfalls die Wandlungsfähigkeit der Region als ihr eigentliches Kapital herausgestellt hat.

Das Zweistromland ist nicht nur raumtypologisch, sondern auch planungssystematisch eine *Frontier*, ein Gebiet, in dem alte Zuständigkeitsgrenzen verschwinden und neue im Entstehen begriffen sind. Für den Raum wurden nahezu zeitgleich die beiden Masterpläne zum Emscherumbau und zum

Emscher Landschaftspark erarbeitet, er zählt zum Gebiet der regionale Initiative ‚Fluss Stadt Land‘ und ist durch mindestens sieben verschiedene Flächennutzungspläne überplant, denen bald ein neuer, nämlich regionaler Flächennutzungsplan folgen soll. Im Zweistromland sind darüber hinaus die unterschiedlichsten Fachplanungsträger aktiv: Es existieren zahllose planfestgestellte Anlagen und Einrichtungen (Autobahnen, Wasserstraßen, Bahnanlagen, Hafenbecken, Kläranlagen, Fernleitungen, sicherheitsempfindliche Bereiche etc.). Das Maß an Komplexität ist also mehr als beeindruckend; wahrscheinlich gibt es kaum einen komplizierteren Raum im Ruhrgebiet als das Zweistromland.

Mit dem *Land for Free*-Projekt erhöht sich diese Komplexität noch weiter – allerdings nur auf den ersten Blick. Das Projekt entwickelt nämlich kein neues, gar konkurrierendes Planwerk für diesen Raum, sondern nimmt all das, was bislang für das Zweistromland entwickelt wurde, als Ausgangspunkt: Standorte, Ziele und Visionen, wie sie sind und soweit sie bislang formuliert und vereinbart wurden. Was mit *Land for Free* allerdings neu entsteht, das ist eine andere Art diesen Raum zu lesen und zu entwickeln: das Zweistromland als reale und inzenierte *Frontier*, als nahezu unerschöpfliches Reservoir produktiver Gemengelagen (*‚bricolages‘*), als Experimentierfeld für pionierhafte Nutzungen und Besiedlungen jenseits der herkömmlichen ‚Stadt‘.

Der Begriff ‚Zweistromland‘ ist darüber hinaus natürlich poetisch aufgeladen: als Wiege der Zivilisation, als fruchtbarer, aber nicht ganz ungefährlicher und ein wenig exotischer Ort, auch als facettenreiche Wunderwelt mit verheißungsvollen Mikrolandschaften. Bereits die ersten Ortserkundungen im Rahmen der Studie haben den Reichtum an landschaftlichen Miniaturen (und ihren möglicherweise komplementären Bewirtschaftungsbildern) deutlich werden lassen: Hier die Prärie, die als weitgehend offene, aber reich gegliederte Graslandschaft alle Assoziationen der klassischen *Frontier* im amerikanischen Westen wachruft, dort der Busch, der als unwegsames Dickicht die letzte

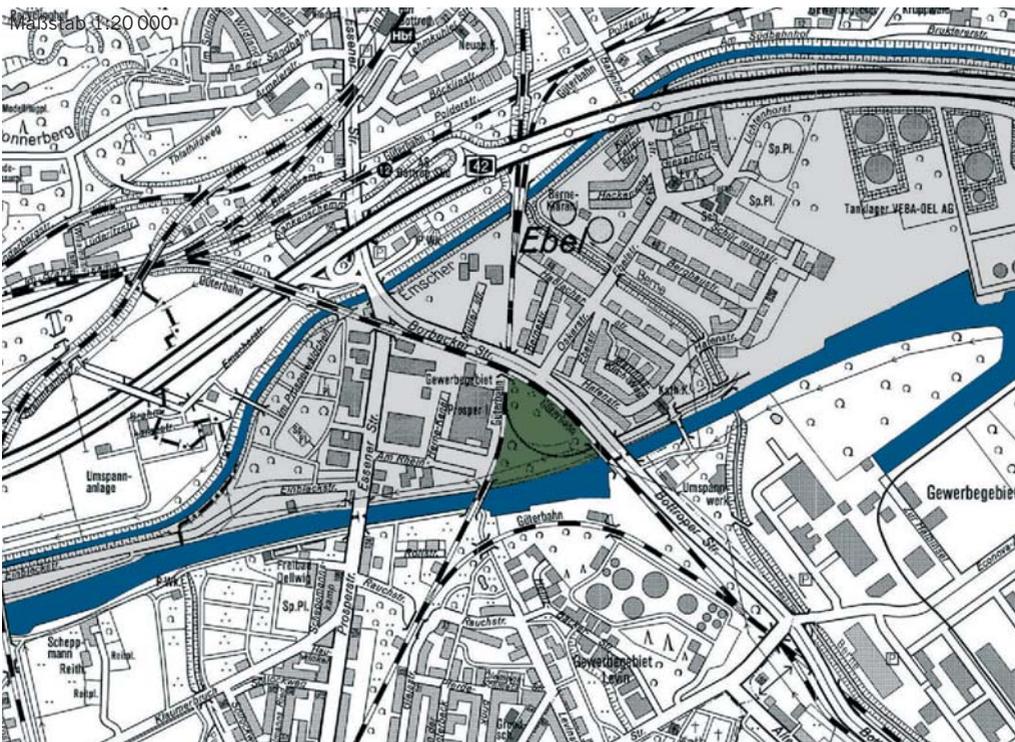
Vorstufe des dschungelartigen (Industrie)Urwalds darstellt, oder das Hochplateau, das mit seiner kargen, fast baumlosen Vegetation ein Ort für exklusive Abgeschiedenheit und unbekannte Hochlandkulturen zu sein verspricht, schließlich auch die Buchten bzw. Lagunen, die nahezu emblematisch für abgelegene Küstenstriche und das klassische Insel-Idyll stehen.

All das findet sich bereits jetzt auf dieser Insel – der Versuch jedoch, sie real (und nicht nur bildhaft) als zusammenhängenden Raum zu erfahren, scheitert noch an der Vielzahl von Barrieren, Sackgassen und weitreichenden Betretungsverboten. Mit anderen Worten: Die Insel als realer Ort existiert gegenwärtig nur, wenn man sich vorsätzlich und systematisch über Grenzen hinweg setzt, wenn man immer wieder Regeln und Verbote verletzt – Grenzen, Regeln und Verbote, die jedoch zusehens an Bedeutung verlieren werden, wenn die Transformation dieses regionalen Raumes gelingen soll. Noch ist die Insel also ein uneingelöstes Versprechen, ein Raum, den man entdecken und ein Stück weit erobern muß.

index	name
<b>A</b>	<b>Jenseits von Ebel</b>
status	
[FNK]: Gehölzbestand/Wald (gerodet); nicht genutzte Fläche der Land- und Forstwirtschaft [FNP]: Wald; Grünfläche	
planungsziele	
[e:z]: – (Potentialfläche für landschaftsorientierte Freiraumentwicklung) [ELP 2010]: – (Grünverbindung Rhein-Herne-Kanal) möglicher Standort für 'Urbane Wasserlandschaften im Essener Norden' (in Kooperation mit Bottrop und Gelsenkirchen)	
restriktionen	
schwierige verkehrliche Erschließung; Querung des Geländes durch Güterbahn; diverse Frei- und Fernleitungen inkl. Schutzstreifen, Altablagerungen	
eigentum	größe
Immobilienunternehmen	<b>4.8</b> ha



ohne Maßstab



Das Areal ist eine für das Ruhrgebiet symptomatische Verschnittfläche aus sich kreuzenden Infrastrukturlinien: Obwohl von zwei Güterbahnlinien, einer Bundesstraße und einem Schifffahrtskanal umgrenzt, ist der Standort doch nur für Fußgänger über zwei schmale Bahnunterführungen erschlossen. Eine Voll-Erschließung scheitert an den Kosten für die Verbreiterung der Bahnunterführungen; bislang sind auch deshalb noch keine tragfähigen Nutzungskonzepte entwickelt worden. Im Kontext von *Land for Free* würden demnach Konzepte realisiert, die mit der fußläufigen Erschließung des Areals auskommen bzw. mit einer wasserseitigen Erschließung operieren. Die dafür notwendige Anlegestelle gibt es zur Zeit nicht; bislang kann man hier nicht anlegen, nur ‚stranden‘.

Der Charakter des Geländes selbst fällt in die Kategorie ‚Abenteuer‘. Die am Boden liegenden Reste eines erst vor kurzem gefälltten Waldes und der kohlschwarze, von den Fahrzeugen der Holzfäller umgepflügte Boden wecken die Assoziation eines gerodeten Stücks tropischen Regenwalds. Die Begrenzung durch bewachsene

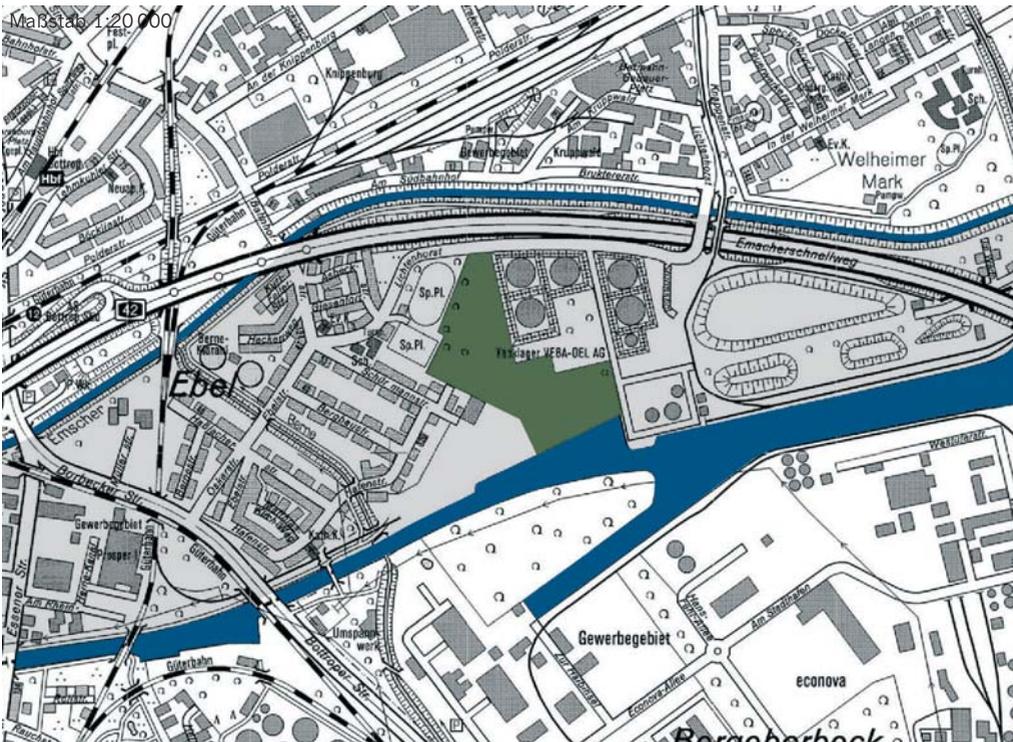
Bahndämme und die lang gestreckten anonymen Gewerbehallen des Gewerbegebiets Prosper I macht eine klare räumliche Einordnung kaum möglich. Die diffuse Randsituation und die dreieckige Grundform, bei der die Raumkanten stets auf einen fern anmutenden Punkt zulaufen, suggerieren eine enorme Weite, die durch die Enge der beiden Bahnunterführungen – sie sind die einzigen Zugänge zum Areal – noch zusätzlich verstärkt wird. Nach dem Durchschreiten der schmalen Bahntunnel findet man sich plötzlich – im wüsten Inneren des Gleisdreiecks – in einer in jeder Hinsicht unvollendeten Parallelwelt wieder.



index	name	
<b>B</b>	<b>Texas</b>	
status		
[FNK]: gewerbliche/industrielle Brachfläche [FNP]: Gewerbliche Baufläche (alt); Grünfläche (neu)		
planungsziele		
[e:z]: – (Potentialfläche für landschaftsorientierte Freiraumentwicklung; Schwerpunkt Ebel: Wohnen am Wasser) [ELP 2010]: – (Grünverbindung Rhein-Herne-Kanal, Interkommunales Entwicklungskonzept Bottroper Süden/Essener Norden) Stadtteilerneuerung Ebel: multioptional nutzbarer Freiraum		
restriktionen		
Trasse für neue Erschließungsstraße; vorhandene Zwischennutzung auf Teilfläche; erhöhte Sicherheitsanforderungen für benachbarte Tanklager; im Süden: Altstandort (mit massiven Fundamenten im Gelände)		
eigentum		größe
Großunternehmen, Kommune		<b>11.6</b> ha



ohne Maßstab



Die gegenwärtige Nutzung des Areals zwischen dem Stadtteil Ebel und den östlich angrenzenden Tanklagern ist das Ergebnis einer klassischen Patt-Situation: Weder die Wohnsiedlungsbereiche, noch der südlich gelegene Recyclingbetrieb, und auch nicht die Tanklager können hier nennenswert erweitert werden. Das deutsche Planungs- und Immissionsschutzrecht und der Abstandserlaß NRW generieren hier eine Zwischenzone, die sich bislang nur ein Minifarmer zu nutze macht. Der Farmer ist eher im räumlichen, als im zeitlichen Sinne ein ‚Zwischennutzer‘, denn die Patt-Situation wird aller Voraussicht nach noch länger Bestand haben. Andere Inselbewohner/innen verirren sich nur vereinzelt in diese Zwischenzone zwischen Stadtteil und Öllager, auch wenn im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms Ebel immer wieder ein grundsätzliches Interesse an einer freiraumbezogenen Nutzung des Areals formuliert worden ist.

bestimmende Thema dieses Areals. Die schon jetzt vorhandenen Pferde und Schafe tauchen unvermittelt aus dem hohen Gras auf und verschwinden dann wieder in irgendeiner Senke oder einem Birkenwäldchen. Der Minifarmer, der nur den südlichen Teil des Geländes bewirtschaftet, ist bereits der erste Pionier und ein ‚Experte‘ für die Eigenarten des Areals: Seine an die Trapezblechwand des Recyclingbetriebs gezimmerten Unterstände sind ganz und gar westerntauglich. Die feine naturräumliche Differenzierung des Geländes ist wahrscheinlich durch Erdablagerungen sowie andere, heute nicht mehr nachvollziehbare Nutzungen entstanden und läßt das Land hier noch größer erscheinen als es ohnehin schon ist. Das Gelände reicht zwar bis an den Kanal heran, steht aber aufgrund der hohen Sicherheitsanforderungen der Tanklager dort nicht für andere Nutzungen zur Verfügung. ‚Texas‘ ist also kein Wasserstandort, sondern symbolisiert eher das weite Landesinnere des Zweistromlandes.

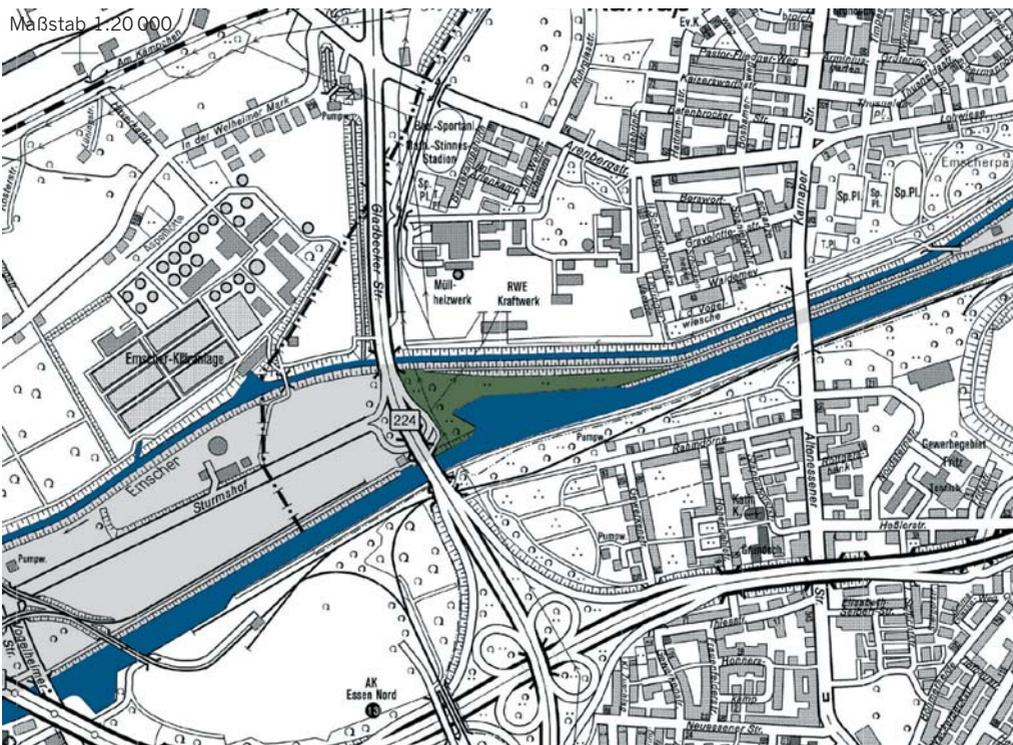
Das Gelände ruft wie kein anderes die Bilder von klassischen Pioniersituationen, wie sie zum Beispiel im amerikanischen Westen des 19. Jahrhunderts bestanden, wach: ‚Prärie‘ ist das alles



index <b>C</b>	name <b>Schwarze Bucht</b>
status [FNK]: nicht genutzte Fläche der Land- und Forstwirtschaft [FNP]: Grünfläche	
planungsziele [e:z]: Hafepark (Bootsanleger für Wassersportler); Parkband zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal [ELP 2010]: – (Grünverbindung Rhein-Herne-Kanal) Servicehafen für (Haus-)Boote im Kontext der ‚Urbanen Wasserlandschaften im Essener Norden‘	
restriktionen Freileitungen und Fernleitung inkl. Schutzstreifen; Altstandort; Überlaufzone der Emscher (nach Emscherumbau); Hafenecken im jetzigen Zustand nicht als Bootsliegeplatz nutzbar	
eigentum Großunternehmen, Emschergenossenschaft	größe <b>4.6</b> ha



ohne Maßstab



Für den ehemaligen Hafen ‚Matthias Stinnes‘ gab es in der Vergangenheit wie für die meisten Hafenbrachen entlang des Rhein-Herne-Kanals immer wieder ambitionierte Pläne zur Umgestaltung. Die Versuche, hier eine von mehreren neuen Marinas im nördlichen Ruhrgebiet zu etablieren, waren bislang erfolglos. Der Standort gilt vor allem wegen seiner rauen Umgebungsbedingungen mit Müllheiz- und Kraftwerk, Strommasten, Kläranlage, Kohlehalden und der verkehrsreichen B224 (künftig Autobahn A52) als schwierig. Das Areal ist darüber hinaus sehr schmal und mit Bodenverunreinigungen belastet; einer größeren Investition in die Sanierung des Hafeneckens bzw. die Aufbereitung des Geländes für eine allen Ansprüchen genügende Marina stünde also eine vom Umfang her geringe Nutzfläche gegenüber. Für ‚high end‘-Marinas hat das Zweistromland besser geeignete Standorte.

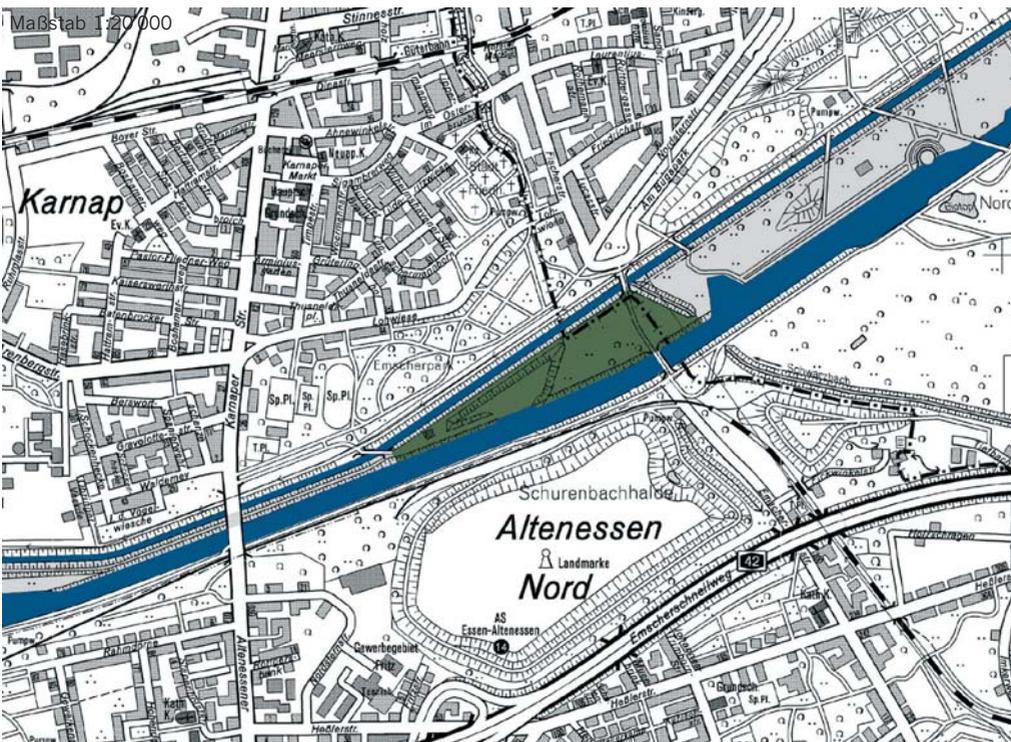
dieser besonders verkehrsgünstigen Stelle also ein Hafen- oder Strandambiente gelingt, dann womöglich als lärmiger Strand mit schwarzem Sand und aufdringlicher Musik bzw. als kleine, geschäftige Bootswerft mit unterschiedlichen Serviceeinrichtungen für Bootsbesitzer und Wasserwanderer, aber auch für die vielen Freizeitsportler und Wochenendtouristen entlang des Kanals, die nicht (oder nicht ausschließlich) mit dem Boot unterwegs sind.

Der ehemalige Hafen bietet mit seiner buchtförmigen Aufweitung des linear verlaufenden Kanals dennoch eine herausgehobene Atmosphäre: Buchten sind per se ‚privilegierte Orte‘. Wenn an



index <b>D</b>	name <b>Taschenwelt</b>
status [FNK]: nicht genutzte Fläche der Land- und Forstwirtschaft; Grün-/Parkanlage [FNP]: Grünfläche	
planungsziele [e:z]: Auenpark mit freigehaltenen Blickfenstern (Fläche für die Gewässerentwicklung); ökologischer Schwerpunkt Schwarzbachmündung [ELP 2010]: Sportbootanleger im angrenzenden Nordsternpark (evtl. im ehemaligen Nordsternhafen); stärkere räumliche und programmatische Verbindung zwischen Zollverein, Schurenbachhalde und Nordsternpark	
restriktionen Altablagerungen; diverse Schutzbereiche für Fernleitungen (Gas, Fernwärme); Westliche Teilfläche: Fläche für Ersatzmaßnahmen (wechselfeuchtes Biotop)	
eigentum Großunternehmen, Kommunen	größe <b>9.6</b> ha*

Das Areal an der gemeinsamen Stadtgrenze von Gelsenkirchen und Essen liegt unmittelbar zwischen zwei überregional bedeutsamen Attraktoren des Emscherraums, der Schurenbachhalde und dem Nordsternpark, und könnte zu einem zentralen Einstiegspunkt in die Abfolge von *Land for Free*-Standorten im Zweistromland entwickelt werden. Der Standort ist für den Fuß- und Radverkehr sehr gut erschlossen und gerade im östlichen Abschnitt regelmäßig stark frequentiert.



Die Flächen selbst werden hingegen kaum genutzt – auch nicht für informelle Nutzungen. Eine reguläre Straßenverbindung auf die Insel besteht an dieser Stelle zwar nicht, an der Schurenbachhalde und am Nordsternpark stehen jedoch ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Das Gelände besitzt auf verhältnismäßig kleiner Fläche einen erstaunlich ausgeprägten Charakter von Weite und großer Landschaft, im wesentlichen wegen seiner extrem feinen Differenzierung im Bewuchs und der abwechslungsreichen Struktur der Bodenoberfläche. Das gilt sowohl für den höher gelegenen östlichen Teil des Standorts, der die Anmutung einer Heide besitzt, als auch für den tiefer gelegenen westlichen Teil, in dem ein lichtetes Birkenwäldchen auf versumpftem, kohlen-schwarzen Boden gedeiht. Es sind jeweils klar unterscheidbare Mikrolandschaften, die da zwischen den beiden ‚Riesen‘ Schurenbachhalde und Nordsternpark liegen und deren landschaftliche Wirkung vor allem auf einer Maßstabsverschiebung ähnlich der im Modellbau beruht. Deshalb wird es nicht einfach sein, hier ‚lebensgroße‘

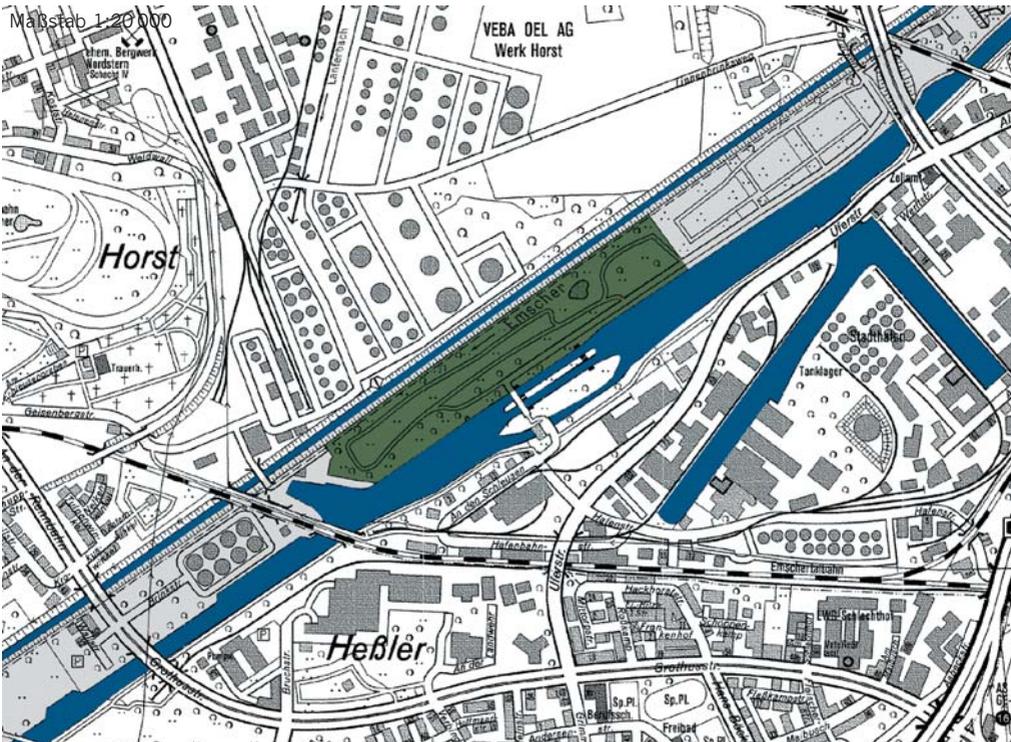
Pioniere anzusiedeln, ohne dass sie (wie Gulliver auf der Insel der Liliputaner) den Maßstab der Landschaft gefährden. Hinzu kommt, dass das wechselfeuchte Birkenwäldchen im Westen als Kompensationsfläche festgesetzt ist; das Landschaftsgesetz läßt hier üblicherweise kaum Möglichkeiten zu, die über das gelegentliche Betreten des Geländes hinausgehen.

Die ‚Taschenwelt‘ ist demnach ein schwieriger Ort für eine (temporäre) Besiedlung, aber ein guter Ort für experimentelle Architektur: zum Beispiel für touristisch nutzbare Behausungen, die das Land nicht versiegeln, sondern lediglich ‚überbauen‘ – ähnlich etwa der Stelzenstadt Bauci, in der die Bewohner beim Blick nach unten die intakte Landschaft, aber vor allem ihre eigene Abwesenheit bewundern.



index <b>E</b>	name <b>An der Baumgrenze</b>
status [FNK]: Grün-/Parkanlage [FNP]: Wald	
planungsziele [e:z]: Plateaupark mit Erdbauwerken und Wasserband zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal [ELP 2010]: – (Parkband entlang des Rhein-Herne-Kanals; Kernband Gelsenkirchen)	
restriktionen Trasse emscher:kanal; Altlastenverdachtsfläche (im äußersten Westen ehemaliger Schachtstandort; nachgewiesene Altlasten); Kompensationsfläche	
eigentum Bundesrepublik Deutschland	größe <b>18.2</b> ha

Das vor Jahrzehnten aufgeschüttete Plateau ist trotz seiner topographischen Abgeschiedenheit verkehrlich gut erschlossen; das hängt mit der benachbarten Kleingartenanlage, aber auch mit seiner Lage an der Schleuse zusammen. Beim Besteigen des langgestreckten Höhenrückens durchquert man zunächst eine Zone aus unscheinbaren und mit den typischen Rekultivierungsgehölzen dicht bepflanzten Hängen. Sie spiegeln die seinerzeit üblichen Normen und Vorgaben zur Gestaltung von (Halden-)Auffschüttungen wider.



ohne Maßstab

Dann gelangt man an die obere Hangkante, also jenen Punkt, an dem der Hang sich zur Hochebene abflacht, und dort eröffnet sich ein überraschend weiter, von Wegen und Trampelpfaden durchzogener Wiesenraum. Die Unvermitteltheit, mit der dieser Raum auftaucht, seine isolierte Lage zwischen Ölagern und Schleusenbauwerk, sein von Karnickeln kurz gehaltener Bewuchs, die Höhenlage und sein ‚Endmoränen‘-Layout geben dieser Landschaft etwas Karges und zugleich Entrücktes. Im Westen fällt das Gelände zu drei Seiten steil ab, es entsteht eine Art Aussichtsplattform. Gen Osten fällt und steigt das Gelände mehrfach, bevor ein sanfter und stetiger Abstieg geradewegs in die benachbarte Gartenanlagen führt.

dieses Plateau aber für alle Spielarten des sich in die Berge zurückgezogenen Einsiedlers bzw. entsprechender Gemeinschaften interessant; die ‚Baumgrenze‘ ist in der Regel auch eine Art Demarkationslinie zur Mainstream-Gesellschaft und ermöglicht ein fast klösterliches Ambiente. Im Kontext von *Land for Free* wäre das Plateau also der paradigmatische Einsiedlerstandort, zumal der Standort aufgrund seiner gegenwärtigen Widmung als Kompensationsfläche überdies kaum für intensivere Besiedlungen – etwa ein ‚saisonales Bergdorf‘ – in Frage kommt.

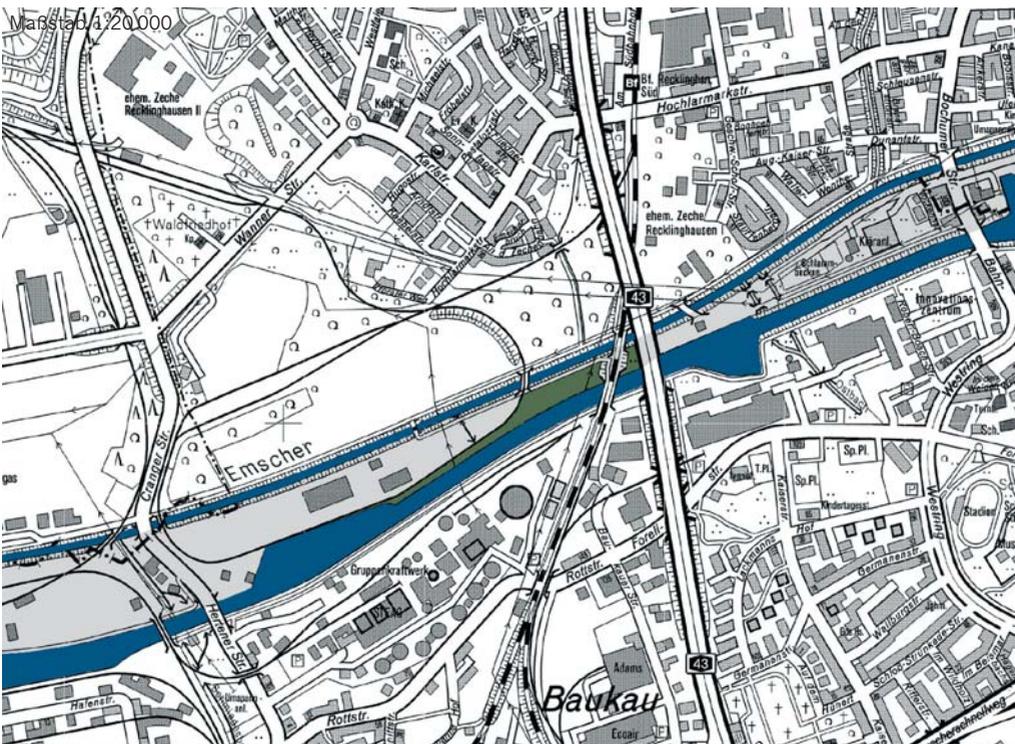
Bislang gibt es abgesehen von Spaziergängern, die hier oben ihre Hunde freilaufen lassen, keine (informellen) Nutzer der Hochebene, wahrscheinlich wegen des fehlenden Kontakts zum Wasser. Die überzeugende alpine Aura in Verbindung mit ihrer – tatsächlichen und atmosphärischen – Abgeschiedenheit, ihrer Ausdehnung und ihren teilweise großartigen Aussichtspunkten machen



index <b>F</b>	name <b>Kleine Freiheit Baukau</b>
status [FNK]: Gehölzbestand/Wald; Begleitgrün [FNP]: gewerbliche Baufläche	
planungsziele [e:z]: – (Potentialfläche für siedlungsorientierte Freiraumentwicklung) [ELP 2010]: – (Insel- und Kanaluferkonzept Herne-Recklinghausen – Castrop-Rauxel)	
restriktionen Trasse emscherkanal; Altlastenverdacht; geplanter Ausbau der BAB 43; geplanter Ausbau des Kanals	
eigentum Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen; EmscherGenossenschaft	größe <b>2.4</b> ha



ohne Maßstab



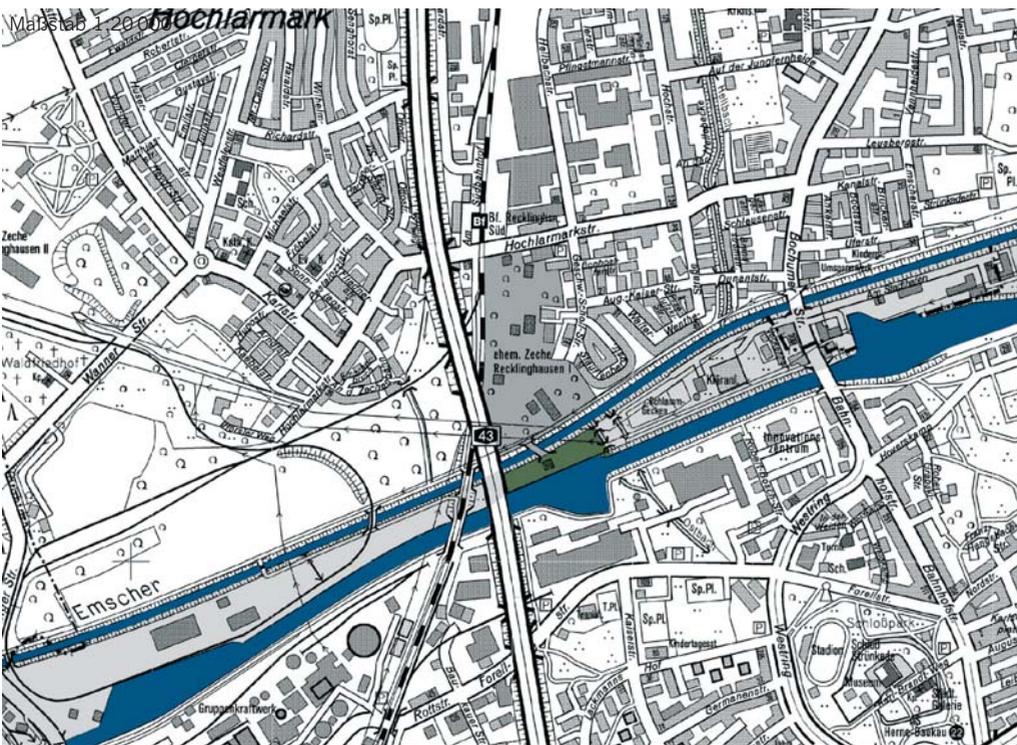
Der schwierigste unter den vorgeschlagenen Standorten für die *Land for Free*-Kampagne: Das Areal selbst ist unübersichtlich, sehr schwer zugänglich und bis auf einen alleartigen Trampelpfad entlang des Kanals ereignislos. Es ist durchgehend mit Büschen und Bäumen bewachsen. Dabei handelt es sich in den lichtereren Abschnitten um Spontanvegetation, in den dichteren Teilen um Aufforstungen, bei denen man sich fragt, ob der Ort und damit auch die notwendige Ausdünnung des Baumbestandes schlicht vergessen wurden oder ob diese Gewächse von Natur aus in jungen Jahren aufhören zu wachsen und bewußt eingesetzt werden, um ‚Territorium zu vernichten‘, also Land aus der Benutzbarkeit, der Erinnerung und der inneren Landkarte der Menschen verschwinden zu lassen. Jedenfalls ist der Großteil des Geländes durch die Pflanzungen ästhetisch tot. Kein Wunder also, dass sich niemand hierhin verirrt. Auch in allen regionalen Planungen zum Emschertal bzw. -Park ist das Gelände bislang ein blinder Fleck.

Seite des Kanals gelegene Kraftwerk sind da interessanter. Die visuelle und akustische Präsenz des Kraftwerks, das kontinuierliche Wasserrauschen der Kühltürme, das durch die Kühlwasserwolken gedämpfte Licht und das sonore Brummen der Anlage machen den speziellen Reiz dieses Uferabschnitts am Rhein-Herne-Kanal aus. Um den Ort auch nutzen zu können, müßten Pioniere zunächst einmal Lichtungen schlagen – und würden damit einen wichtigen Beitrag zur ästhetischen Anreicherung des Geländes leisten. Der Standort ist also in der ersten Phase ein guter Ort für Motorsägen und harte körperliche Arbeit – ein aktionistisches DIY-Säge-Camp, wo auch die Besucher/innen der Kulturhauptstadt ein Stück Zweitstromland für den späteren Gebrauch ‚commodifizieren‘ können.

Die in der Umgebung vorhandenen Kohlelager, aber vor allem das auf der gegenüberliegende



index <b>G</b>	name <b>Trockendock</b>
status [FNK]: Zechenbrache [FNP]: gewerbliche Baufläche	
planungsziele [e,z]: Schwerpunkt Stadthafen Recklinghausen (Freizeit und Tourismus); nördlich angrenzend: DEUMU-Areal (4 verschiedene Nutzungsvarianten); östlich angrenzend: Info-Park zum Emscherumbau (Ehemalige Kläranlage Herne) [ELP 2010]: – (Insel- und Kanaluferkonzept Herne – Recklinghausen – Castrop-Rauxel)	
restriktionen Trasse emscher:kanal; Altlastenverdacht; bestehende Rückbauverpflichtung für Hafenanlagen; geplanter Ausbau der BAB 43; geplanter Ausbau des Kanals	
eigentum Großunternehmen	größe <b>1.6</b> ha



Das vergleichsweise kleine Areal wäre ein möglicher zweiter Einstiegspunkt in die Dramaturgie von *Land for Free*-Orten – wegen seiner Lage zum Bahnhof Recklinghausen-Süd, aber vor allem mit Blick auf den östlich angrenzenden, geplanten Info-Park zum Emscherumbau. Der Standort ist zugleich so etwas wie die vorgeschobene ‚Halbinsel‘ des DEUMU-Geländes, für deren Nachnutzung variantenreiche Konzepte erarbeitet wurden, bislang allerdings ohne großen Wirkungen. Das DEUMU-Gelände wäre als großer und eher städtischer *Land for Free*-Standort jenseits der Insel sehr interessant.

Über eine kleine Brücke ist das DEUMU-Areal mit der Insel verbunden. Hier fand früher der Umschlag der Zeche und dann des Eisenschrottbetriebs DEUMU statt, heute existiert hier ein kleiner Schiffsfriedhof mit stählernen Transportkähnen. Stahl und Beton bestimmen physisch wie atmosphärisch das gesamte Areal: Neben den graffitiübersäten Eisenkähnen steht dort ein aus riesigen Stahlplatten zusammengeschweißtes garagenartiges Gebilde, an dessen Ostseite weitere

Wände aus Stahlplatten einen Hof einfrieden, der offenbar als Lagerplatz für Kohle, Schrott oder ähnlich derbe Ware gedient hat. Die Furchen und Verfärbungen des Betonbodens erinnern an die schweren Materialbewegungen, die hier stattgefunden haben müssen. Dieses Stahl-Gebilde ist *die* identitätsstiftende Architektur des Ortes.

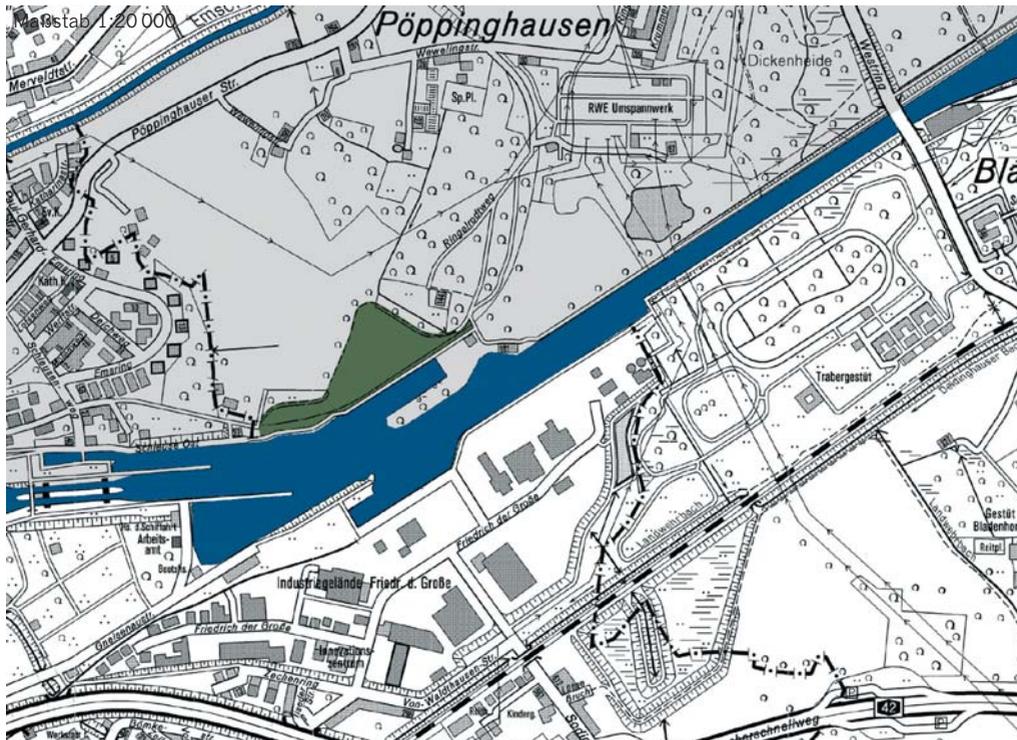
Wie bereits in der ‚Taschenwelt‘ treffen an diesem Standort zwei Städte – hier: Herne und Recklinghausen – aufeinander; die Lage an der gemeinsamen Stadtgrenze macht einmal mehr die regionale, d.h. städteübergreifende Dimension des Projekts klar. Mit dem DEUMU-Areal als ‚Hinterland‘ und dem neuen Info-Park auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage Herne entstände hier eine dichtes Ensemble sehr spannender Orte, die auf unterschiedliche Weise alle die Transformation dieses regionalen Raums thematisieren.



index <b>H</b>	name <b>Hoffnungshafen</b>
status [FNK]: Zechenbrache [FNP]: Industriegebiet; Einleitungsbeschluss zur FNP-Änderung; Marina	
planungsziele [e:z]: – [ELP 2010/Fluss-Stadt-Land]: Wasserquartier Pöppinghausen (u. a. Erweiterung Yachthafen bzw. Service-Flächen)	
restriktionen Bergaufsicht; Altablagerungen	
eigentum Großunternehmen	größe <b>5.0</b> ha



ohne Maßstab

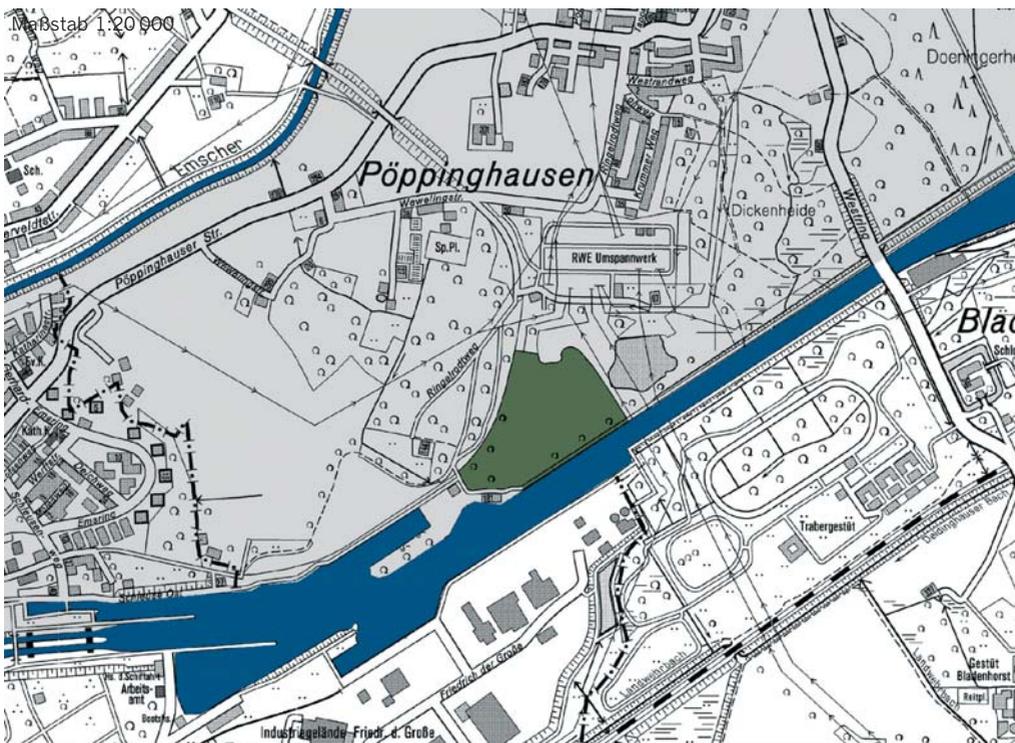


Das Gelände beeindruckt durch die schiere Größe und seine buchtartige Ausformung, die durch den begleitenden Gehölzrand noch betont wird. Der Standort spielt im Rahmen der regionalen Initiative ‚Fluss-Stadt-Land‘ eine wichtige Rolle: Das gesamte Gebiet an der Stadtgrenze zwischen Herne und Castrop-Rauxel – mit Hafenbecken auch auf der Südseite des Kanals – hat das Potential für ein attraktives Wasserquartier mit mindestens regionaler Ausstrahlung. Für diese westliche der beiden ehemaligen Kohlelagerflächen sind in der Vergangenheit schon verschiedene Konzepte zum wasserbezogenen Wohnen bzw. zur Erweiterung des Yachthafens entwickelt worden; der Idee, hier ein Wohnquartier mit Freizeithafen – die ultimative Verbindung von ‚Haus‘ und ‚Boot‘ – zu etablieren, stehen bislang jedoch prinzipielle Überlegungen zur künftigen Siedlungsentwicklung (Stichwort: nicht-integrierter Standort) entgegen. Auch sind die vorhandenen Erschließungsstandards für die Verwandlung der schwarzen Lagerfläche in eine ‚blaue Lagune‘ noch nicht ausreichend.

Der ansässige Verein, der den Yachthafen betreibt, ist hier der erste und wichtigste ‚Pionier‘; er hat mit viel Eigeninitiative erst die wesentliche Qualität des Standorts geschaffen. Eine größere (und kostenintensive) Erweiterung des ‚König-Ludwig-Hafens‘ dürfte allerdings die Kapazitäten des Clubs übersteigen; und natürlich auch die der Pioniere, die dort aber für begrenzte Zeit andere hafen-affine oder touristisch interessante Nutzungskonzepte erproben können, zumindest so lange, bis die Realisierung einer Hafenerweiterung oder die eines (Freizeit-)Wohnquartiers beginnen würde.



index <b>I</b>	name <b>Innere Mongolei</b>
status [FNK]: gewerbliche/industrielle Brachfläche [FNP]: Industriegebiet; Einleitungsbeschluss zur FNP-Änderung; Marina	
planungsziele [e.z]: – [ELP 2010/Fluss-Stadt-Land]: Wasserquartier Pöppinghausen (Kanalcamping)	
restriktionen Bergaufsicht; Altablagerungen; vorhandene Betonfundamente; Freileitungen	
eigentum Großunternehmen	größe <b>10.1</b> ha



Die zweite der beiden ehemaligen Kohlelagerflächen liegt nordöstlich des Yachthafens und soll im Rahmen der ‚Fluss-Stadt-Land‘-Initiative ebenfalls für touristische Nutzungen entwickelt werden. Die Größe und das touristische Potential der beiden Standorte als regionaler Freizeitschwerpunkt macht deshalb eine zentrale gemeinsame Erschließung sinnvoll; das Gleiche gilt für die notwendige Bodensanierung. Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des FNP zählt das Areal zur ‚Marina Pöppinghausen‘. Östlich angrenzend befindet sich ein kleiner Weiher, der z. Zt. nicht öffentlich zugänglich ist, sondern von einem Anglerverein genutzt wird; das Areal soll den Planungen der Stadt gemäß aber in ein Gesamtkonzept miteinbezogen werden. Die Nähe des Umspannwerks und die Freileitungen über dem Gelände schränken die Nutzungsoptionen allerdings ein.

Ansiedlungen, ist der potentielle Raum für das nomadische ‚Lager‘ oder auch feste ‚Besiedlung‘. Das Bild der Lichtung passt zur Unbestimmtheit des Geländes – das Wasser des Kanals ist nicht sichtbar, auch sonst sind außer ein paar Strommasten keinerlei Hinweise auf benachbarte Zivilisation erkennbar – und korrespondiert mit der Idee einer in gewissen Sinne ‚instabilen‘ Besiedlung des Raums – zum Beispiel mit der Idee, hier ein ökologisch optimiertes Camping nach skandinavischem Vorbild, eine saisonale Siedlung, zu errichten. Die Siedlung bestünde aus textilen Architekturen, aber eben auch aus Mini-Häusern, die von Pionieren entworfen, errichtet, künstlerisch inszeniert und eben auch an die Touristen im Ruhrgebiet vermietet werden könnten. Die ‚Innere Mongolei‘ wäre demnach ein kräftiger, weil gestalterisch vielversprechender Auftakt des Projekts am östlichen Ende der ‚Insel‘.

Das Gelände selbst stellt sich als riesige ‚Lichtung‘ dar. Das Wechselspiel von Offenheit und Geschlossenheit, von Verborgensein und veritabler Weite machen die Atmosphäre des Ortes aus. ‚Lichtung‘ ist Ort und Raum für mögliche Ereignisse/



# übersicht (matrix)

Von ursprünglich zwanzig Flächen, die nach einer ersten Ortserkundung ausgewählt wurden, sind neun Standorte als mögliche Eignungsflächen verblieben. Ausgeschieden wurden solche Standorte, für die es ganz konkrete Vorhaben gibt, die kurzfristig realisiert werden: zum Beispiel das Wassersportzentrum im Umfeld der Künstlerzeche ‚Unser Fritz‘, das Baulogistikzentrum des Emscherumbaus am Hafen Hugo oder der Info-Park auf dem Areal der ehemaligen Kläranlage Herne. Nicht weiter berücksichtigt wurden auch solche Flächen,

die – wenn auch nur saisonal – intensiv von örtlichen Bevölkerungsgruppen genutzt werden: informelle Freizeitbereiche am Kanal, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Bereiche, die – wie der ehemalige Stadthafen Recklinghausen – bereits durch Raumpioniere transformiert werden.

In der nachfolgenden Übersicht werden die wesentlichen Kriterien und Charakteristiken der neun ausgewählten Standorte zusammenfassend dargestellt.

	A Jenseits von Ebel	B Texas	C Schwarze Bucht	D Taschenwelt
typ	Wüstung	Prärie	Bucht	Heide
stadtgebiet	Bottrop	Bottrop	Essen	Essen/Gelsenkirchen
größe (brutto)	4.8 ha	11.6 ha	4.6 ha	9.6 ha (ohne westliche Teilfläche: 5.4 ha)
eigentümer*	Helmke Immobilien	BP Refining & Petrochemicals	Emschergenossenschaft VEBA	Stadt Essen Stadt Gelsenkirchen (RWE)
derzeitige nutzungen	keine	Weide (auf Teilfläche)	keine	keine
vorhandene gebäude	keine	keine	keine	keine
verkehrliche erschließung**	Fuß/Rad/(Boot)	Fuß/Rad/Auto	Fuß/Rad/(Boot)	Fuß/Rad/(Boot)
natur-/landschaftsschutz	nein	nein	nein	westliche Teilfläche: Fläche für Kompensations- maßnahmen
altlastenverdacht	ja	in Teilbereichen	ja	in Teilbereichen
emscher:umbau/ kanalausbau***	nein	nein	ja	ja
konkrete und kurzfristige reali- sierungsvorhaben	(Indoor-Spielpark)	nein	nein	nein
kooperationsbereitschaft des eigentümers/der städte	+ / + +	○ / + +	+ / +	+ / + (ohne westliche Teilfläche)
gesamtbewertung	++	++	++	++

## Anmerkungen:

\* Es werden hier nur die Haupteigentümer aufgeführt. Gerade bei den Standorten, die unmittelbar an den Rhein-Herne-Kanal angrenzen, befinden sich schmale Uferbereiche häufig im Besitz des Bundes, vertreten durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Ähnliches gilt für die Uferzonen der Emscher, die größtenteils Liegenschaften der Emschergenossenschaft sind.

\*\* Gemeint ist die äußere Erschließung des Standorts, nicht seine innere Feinerschließung. Standorte, die zwar im Grundsatz mit dem Boot erreicht werden können, haben häufig keine ausgebauten Anlegestellen.

\*\*\* Aufgrund der geringen Tiefenausdehnung der Insel sind nur wenige Flächen nicht unmittelbar vom Bau des emscher:kanals bzw. der oberirdischen Neugestaltung des Emscherflussbetts betroffen. Der geplante Ausbau des Rhein-Herne-Kanals betrifft vor allem die unmittelbar am Kanal gelegenen Bereiche im Osten der Insel.

E An der Baumgrenze	F Kleine Freiheit Baukau	G Trockendock	H Hoffnungshafen	I Innere Mongolei
Hochland	Busch	Pier	Terrasse	Lichtung
Gelsenkirchen	Herne	Herne/(Recklinghausen)	Castrop-Rauxel	Castrop-Rauxel
18.2 ha	2.4 ha	1.6 ha	5.0 ha	10.1 ha
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Landesbetrieb Straßenbau. NRW Emschergenossenschaft	Salzgitter AG/ Preussag Immobilien	RAG Immobilien/Montan- grundstücksgesellschaft	RAG Immobilien/Montan- grundstücksgesellschaft
keine	keine	Schiffsfriedhof	keine	keine
keine	keine	garagenartiges Stahlgebilde, Hafenkran	keine	keine
Fuß/Rad/Auto	Fuß/(Boot)	Fuß/Rad/Boot	Fuß/Rad/(Auto)/Boot	Fuß/Rad/(Auto)
Fläche für Kompensations- maßnahmen	nein	nein	nein	nein
ja	ja	ja	ja	ja
ja	ja	ja	nein	nein
nein	nein	nein	nein	nein
○ / +	○ / +	○ / +	+ / + +	+ / + +
+	+	++	++	++

# teil 2

rahmenbedingungen  
S 50>>61

# land for free und regionale planwerke

Das Zweistromland ist ein bedeutender Raum in zwei aktuellen regionalen Planwerken, die jüngst erarbeitet wurden; dies ist zum einen der unter der Federführung der Projekt Ruhr entstandene Masterplan Emscher Landschaftspark 2010, zum anderen der Masterplan emscher:zukunft, für den die EmscherGenossenschaft verantwortlich zeichnet. Beide Masterpläne formulieren die gegenwärtig wichtigsten Planungsziele für die Gebietskulisse des *Land for Free*-Projekts; die in den Planwerken enthaltenen teilräumlichen Ziele sind, soweit sie hinreichend konkretisiert wurden, in die Portraits der neun ausgewählten Standorte mit aufgenommen worden. Um beide informellen Planwerke zusammenzuführen, bilden EmscherGenossenschaft und Regionalverband Ruhr, in dessen Trägerschaft der Masterplan Emscher Landschaftspark übergehen soll, gegenwärtig eine gemeinsame Arbeitsgruppe. Noch ist nicht abzuschätzen, ob und inwieweit sich dadurch die generellen und die teilräumlichen Ziele für das Zweistromland verändern werden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt nur die bislang dokumentierten Ziele, Vorhaben und daran gekoppelte Realisierungszeiträume im Verhältnis zum *Land for Free*-Projekt dargestellt werden können.

## der masterplan

### emscher landschaftspark 2010 (ELP)

Der ELP steht – nicht nur dem Namen nach – in der Tradition der IBA Emscher Park und ist vor allem ein strategisches Instrument zur Qualifizierung des Strukturwandels im Ruhrgebiet. Die Flächenkulisse des Planwerks umfasst mehr als 400 qkm und geht damit um ein Vielfaches über den Geltungsbereich des Masterplans emscher:zukunft hinaus. Der ELP ist Impulsgeber, Katalysator und zugleich ein koordinierendes Planwerk, das die Einzelplanungen der Kommunen und anderer Planungsträger aufeinander abstimmt, Schwerpunkte setzt und die Umsetzungsmöglichkeiten bei den Kommunen und den verschiedenen Trägern des Landschaftsparks ermittelt. Der ELP ist das Ergebnis eines intensiven mehrjährigen regionalen Kooperationsverfahrens; die Landesregierung hat den Masterplan ELP 2010 und seine Umsetzung mittlerweile beschlossen. In seiner prinzipiellen

Offenheit und der inhaltlichen Zielsetzung ist der ELP auch offen für ein experimentelles Projekt wie *Land for Free*. Das Planwerk umfasst einige Schwerpunkte, die sich als räumliche wie inhaltliche Anknüpfungspunkte für Pioniere und ihre Ideen zur Nutzung, Bewirtschaftung und Besiedlung von Claims im Zweistromland gut eignen. Dazu zählt zum Beispiel die Grundidee, die Insel als wesentlichen Träger der Park-Infrastruktur zu entwickeln und sie zugleich künstlerisch zu inszenieren oder aber die im Planwerk formulierten Ziele einer ‚urbanen Landwirtschaft und Waldnutzung‘ im Emscher Landschaftspark.

*Land Hearts*, eines der künstlerischen Leitprojekte des ELP und vor wenigen Monaten als möglicher Beitrag des ELP zur Kulturhauptstadtwerbung des Ruhrgebiets präsentiert, beschäftigt sich wie *Land for Free* mit den Brachen der Industrielandschaft. Anders als während der IBA, als vor allem die landschaftlich herausgehobenen Halden als Landmarken künstlerisch inszeniert wurden, sehen die bisherigen Überlegungen im *LandHearts*-Projekt vor, nun die stillen, verborgenen Orte der Industriekultur, vor allem die Industriegewässer, durch künstlerische Interventionen zu erschließen. Zu *Land for Free* gäbe es mögliche räumliche und inhaltliche Überschneidungen; allerdings wird das Projekt gegenwärtig nicht weiterentwickelt, sodass sich konkrete Synergien zwischen den beiden Projekten noch nicht benennen lassen.

### der masterplan emscher:zukunft (e:z)

Das Planwerk ist weit mehr als ein Masterplan für den Emscherumbau, auch wenn es im Kern um den Bau des unterirdischen emscher:kanals und den eines neuen, oberirdischen Flußbetts geht. Das ‚neue Emschertal‘ wird das Rückgrat des regionalen Emscher Landschaftsparks sein. Deshalb umfasst die Gebietskulisse des Planwerks neben einem Kernbereich entlang des Emscherverlaufs auch einen sogenannten Integrationsbereich: hier werden Ideen entwickelt und Projekte vereinbart, die die Idee des neuen Emschertals stützen. Im bisherigen Entwurf des Masterplans, der nun – im Rahmen der Zusammenführung mit dem ELP

2010, aber auch in den Abstimmungsprozessen mit den betroffenen Kommunen – weiterentwickelt wird, gibt es vielfältige Anknüpfungspunkte für *Land for Free*: Sie reichen von möglichen künstlerischen Inszenierungen des Emscherumbaus oder Zwischennutzungen, die die unterschiedlichen Bauabschnitte ermöglichen bis hin zu den bereits formulierten Zielen zur freiraumplanerischen und städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes *nach* dem Umbau, an denen sich die Nutzungskonzepte der *Land for Free*-Pioniere orientieren können.

Ab 2005 beginnen die vorbereitenden Baugrubenarbeiten, ab 2006 dann (parallel an 15 Baulosen) der eigentliche unterirdische Kanalvortrieb, der voraussichtlich bis 2014 abgeschlossen sein wird. Zu diesem Zeitpunkt beginnt auch die (oberirdische) Gestaltung des neuen Flußbetts. Das Zeitfenster bis 2014, aber auch die Zeit danach, böte *Land for Free* den notwendigen Raum, um das Projekt zu starten und ggf. temporäre Nutzungen zu realisieren, die die langfristigen Planungsziele für das neue Emschertal schon während des Umbaus thematisch vorbereiten oder in einigen Fällen sogar bereits zu realisieren. Notwendig ist jedoch eine konkrete Vereinbarung darüber, welche Bereiche entlang der Emscher für welche Zeiträume nicht durch den Baustellenbetrieb belegt sind. *Land for Free* wird an jenen Standorten, die ganz unmittelbar vom Emscherumbau betroffen sein werden, nur in sehr enger Abstimmung mit der EmscherGenossenschaft und ihrem Baustellenmanagement durchzuführen sein.

Zur Zeit werden im Werkstattverfahren ‚Neues Emschertal‘ vielfältige planerische Fragen zur Umsetzung des Masterplans diskutiert. Die Werkstatt zur Emscher-Insel hatte zum Ziel, „mögliche Zukunftsperspektiven für die Emscher-Insel vorzustrukturieren, Handlungsfelder zu konkretisieren und strategische Ansätze zu entwickeln.“ Als Ergebnis dieser ersten Werkstatt wurde ein Memorandum für die Emscher-Insel veröffentlicht, das Leitlinien für die weitere Arbeit enthält. Das Memorandum betont u.a. die Prozesshaftigkeit des Emscherumbaus und die

Notwendigkeit, die „Inselentwicklung zu inszenieren, mit temporären und dauerhaften Erlebnissen, um Aufmerksamkeit für die Insel zu binden“. Es bekräftigt gleichzeitig den ‚u-topischen‘ Charakter der Insel, die sowohl ein Ort der ‚kritischen Reflektion, aber auch ein Vorschein zukünftiger Lebensverhältnisse‘ sein soll. Ein solches Leitmotiv für die künftige Entwicklung der Emscher-Insel bietet nahezu ideale Voraussetzungen für das *Land for Free*-Projekt.

# land for free und grundbesitzer

Die Vorstellung, Grundeigentum kostenlos abzugeben bzw. dessen unentgeltliche Nutzung durch Andere zu gestatten, ist für Grundbesitzer unter normalen marktwirtschaftlichen Bedingungen zunächst einigermaßen abwegig: Grundeigentum stellt einen ökonomischen Wert dar und seine Nutzung dient zumeist der Wertschöpfung, ist also ökonomisch rentabel. ‚Unter marktwirtschaftlichen Bedingungen‘ – das heißt aber immer häufiger auch, dass Grundbesitz seinen ökonomischen (Markt-)Wert verliert, dass es letztlich zu negativen Grundstückswerten kommt, weil Unterhaltungs- und Sanierungsinvestitionen den zu erzielenden Marktpreis auf absehbare Zeit übersteigen. In diesen Fällen kann es für Grundbesitzer ökonomisch rentabel werden, Grundbesitz zu verschenken.

Das Ruhrgebiet hat gegenwärtig an zahlreichen Stellen derart ‚wertlosen‘ Grundbesitz. Dies würde auch für das Zweistromland, das ‚Ruhrgebiet im Kleinen‘, gelten, gäbe es nicht die mit den Planungen zum ‚Neuen Emschertal‘ verbundenen Erwartungen an seine Inwertsetzung. Dem beträchtlichen Umfang an gegenwärtig nicht genutzten Flächen, an unternehmerischer Passivität, stehen hier spürbare, aber noch sehr abstrakte Erwartungen im Hinblick auf langfristige Wertzuwächse gegenüber. Dies verändert die objektiven Interessenlagen der Grundbesitzer und damit die Ausgangsbedingungen von *Land for Free*. Bei der Übereignung von Nutzungsrechten an Pioniere wird es seitens der Grundbesitzer also eher nicht darum gehen, ‚wertlos‘ und zur Belastung gewordenes Land loszuwerden; im Vordergrund dürfte das Interesse stehen, die Flächen für einen gewissen Zeitraum von den Pionieren gepflegt und im besten Sinne ‚behütet‘ zu wissen – also ein Klima aus Aktivität, Engagement und Werthaltigkeit zu erzeugen – oder die Flächen bereits für die langfristigen Entwicklungsziele symbolisch und real in Wert setzen zu lassen.

Der Blick auf die Eigentümerstruktur im Zweistromland macht allerdings deutlich, dass es den *einen* Typus des Grundbesitzers hier nicht gibt; die Strategien im Umgang mit Grundbesitz sind

recht unterschiedlich. Es sind zu einem Teil eher passiv agierende Eigentümer, die nicht auf eine möglichst rentable Nutzung, Entwicklung bzw. Verwertung ihrer Immobilien Wert legen – sei es, weil sie in ihrer Mehrfachfunktion als Grundeigentümer, Fachplanungsträger oder Zweckverband vorrangig andere Aufgaben erfüllen, sei es, weil den Grundstücksflächen selbst als Sicherheits- oder Abstandszonen, oder Reserveflächen für langfristige Betriebserweiterungen, nur eine passive Rolle zukommt. Solche ‚passiven‘ Grundbesitzer können private Unternehmen sein, aber natürlich auch Unternehmen und Körperschaften in öffentlichem Besitz. Allerdings ist die weit verbreitete Vorstellung, dass öffentliche Grundbesitzer nicht an einer möglichst wirtschaftlichen Nutzung und Verwertung ihrer Immobilien interessiert seien, längst nicht mehr gültig – kommunale Wirtschaftsförderungsgesellschaften oder auch die neu geschaffene Bundesanstalt für Immobilienaufgaben haben genau diese Aufgabe. Was die öffentliche Hand von privaten Grundbesitzern unterscheidet, ist die Tatsache, dass sie neben einer ökonomisch nachhaltigen Nutzung auch anderen, gemeinwohlorientierten Zielen und Aufgaben verpflichtet sind.

Der überwiegende Teil der neun ausgewählten Standorte sind öffentliche Liegenschaften oder sie sind im Besitz großer, regional wie international tätiger Unternehmen. Öffentliche Grundbesitzer sind zum Beispiel die Emschergenossenschaft, die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, die schon erwähnte Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Landesbetrieb Straßenbau NRW und die beiden Städte Essen und Gelsenkirchen. Insgesamt drei Standorte befinden sich im Eigentum von zwei montanindustriellen Großunternehmen, der RAG (bzw. ihrer Tochtergesellschaft, der Montangrundstücksgesellschaft MGG) und der Salzgitter AG (bzw. Preussag Immobilien), ein weiterer Standort, ‚Texas‘ in Bottrop, gehört größtenteils dem BP-Konzern. Der Standort ‚Jenseits von Ebel‘, ebenfalls in Bottrop, wurde vor einigen Jahren von einem lokalen Immobilienunternehmen (Helmke-Immobilien) erworben, Vorbesitzer war die Stadt Bottrop.

## RAG/MGG

Die MGG entwickelt und vermarktet Flächen der RAG, die durch die Stilllegung von Bergbaubetrieben frei werden. Die RAG ist als Grundstückseigentümerin ein Sonderfall, weil sie aufgrund des Bergbaugesetzes verpflichtet ist, nach der Stilllegung von Bergbaubetrieben den Ursprungszustand der Flächen wiederherstellen. Sie ist deshalb zu Altlasten- und Bodensanierung und dem Abriss von nicht mehr genutzten Gebäuden verpflichtet. Die MGG besitzt die beiden, auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel gelegenen Standorte ‚Hoffnungshafen‘ und ‚Innere Mongolei‘. Es besteht ein grundsätzliches Interesse an Projekten wie *Land for Free*, gerade weil die MGG gegenwärtig die Möglichkeiten von Zwischennutzungen auf ihren Flächen diskutiert. Mit Blick auf *Land for Free* und eine mögliche Kooperation legt die MGG großen Wert darauf, dass vor einer definitiven Teilnahme am Projekt sichergestellt sein müsse, dass seitens der Zwischennutzer ein falsch verstandenes Gewohnheitsrecht, die Flächen möglicherweise dauerhaft kostenlos nutzen zu dürfen, ausgeschlossen ist. Daher sind aus Sicht der MGG besondere Anforderungen an die Pioniere und das Auswahlverfahren zu stellen. Darüber hinaus signalisiert die MGG Interesse an einer räumlichen Ausweitung des Projekts über das Zweistromland hinaus, zum Beispiel auf angrenzende Halden.

## salzgitter AG/preussag immobilien

Preussag Immobilien vermarktet das DEUMU-Areal (Deutsche Erz- und Metall-Union, Tochtergesellschaft der Salzgitter AG) entlang der A43 in Recklinghausen, zu dem auch der vorgelagerte Umschlagplatz, der Standort ‚Trockendock‘, gehört. Es handelt sich um einen alten Zechenstandort mit Hafenananschluss, für den ebenfalls eine Rückbau- und Sanierungsverpflichtung existiert. Bislang gibt es keine klar erkennbaren, wirtschaftlich rentablen Nachnutzungskonzepte, gerade auch wegen seiner schwierigen Umgebungsbedingungen. Die Frage, inwieweit eine Einbeziehung des ‚Trockendocks‘ in das *Land for Free*-Projekt vorstellbar wäre, ist seitens des Grundbesitzers noch nicht geklärt.

## helmke-immobilien

Helmke-Immobilien ist ein Immobilienentwickler mit Sitz in Bottrop und ausgeprägtem Engagement innerhalb der Stadt. Erst kürzlich wurde das Bottroper Südring-Center von Helmke Immobilien fertiggestellt.

Das Unternehmen ist Eigentümerin des Standorts ‚Jenseits von Ebel‘ und möchte dort eine qualitativ hochwertige Indoor-Spielanlage für Kinder entwickeln. Mit Blick auf ein solches Nutzungsprofil ist das Unternehmen auch an einer kurzfristigen Zusammenarbeit mit dem *Land for Free*-Projekt interessiert.

## bundesanstalt für immobilienaufgaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nimmt unter den öffentlichen Eigentümern eine besondere Stellung ein. Ihre Aufgabe ist es, Flächen, die bislang durch Fachplanungen belegt waren, wieder dem Markt zuzuführen. Sie ist explizit an Gewinnen aus der Veräußerung von Bundesimmobilien interessiert. Der Standort ‚An der Baumgrenze‘ auf dem Stadtgebiet Gelsenkirchens zählt zu ihrem Portfolio. Der hausinterne Klärungsprozess, ob und unter welchen Bedingungen eine Beteiligung an *Land for Free* möglich wäre, ist noch nicht abgeschlossen.

## BP refining & petrochemicals GmbH

Die BP Refining & Petrochemicals GmbH ist die Betriebsführungsgesellschaft der Deutschen BP AG. Das Tanklager am Standort Bottrop verfügt über ausgedehnte, derzeit nicht genutzte Flächen, die jedoch als Abstands- und Sicherheitszonen dienen (Standort ‚Texas‘). In den letzten Jahren sind die Sicherheitsanforderungen an solchen Standorten gestiegen. Das Unternehmen hat eine Einbeziehung von Abstands- und Sicherheitszonen in *Land for Free* nicht ausgeschlossen; es verweist vielmehr auf die zur Zeit laufenden Gespräche mit der Stadt Bottrop im Rahmen der Stadtteilentwicklung Ebel.

## wasser- und schifffahrtsverwaltung

Bundeswasserstraßen wie der Rhein-Herne Kanal gehören dem Bund, vertreten durch die Wasser- und

Schiffahrtsverwaltung (WSV). Zuständig für den Rhein-Herne Kanal ist die Wasser- und Schiffahrtsdirektion West als Mittelinstanz und das Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg (WSA). Hauptaufgabe der WSV ist die Instandhaltung und der Ausbau der Verkehrswege. Das Bundesamt hat die Aufgabe benötigte Flächen zu erwerben und zu verwalten, solange sie für die Aufrechterhaltung des Schiffsverkehrs benötigt werden. Dafür muss das Amt eine gewisse Vorratspolitik betreiben, ist aber auch verpflichtet, auf Vorratsflächen für eine geeignete Zwischennutzung zu sorgen. Das Amt schließt daher schon jetzt Pachtverträge z. B. mit Schäfern und Baumschulen, Kleingärtnern und gewerblichen Betrieben ab. Eine Teilnahme an *Land for Free* als Kulturhauptstadtprojekt ist also denkbar. Voraussetzung ist aber, dass alle Landvergaben auf Pachtverträgen beruhen. Auch muss eine geeignete Trägerform gefunden werden, so dass nicht das WSA, sondern der Träger Vertragspartner und Ansprechpartner für die Pioniere ist. Das WSA sieht zunächst keinen Grund für eine Nutzungseinschränkung, kann allerdings keine Konzepte zulassen, die das informelle Baden im Rhein-Herne Kanal unterstützen oder legitimieren. Darüber hinaus darf keine der im Rahmen des Projektes anvisierten Nutzungen den Schiffsverkehr beeinträchtigen.

Bis 2018 wird der Rhein-Herne-Kanal ab Gelsenkirchen in östlicher Richtung weiter ausgebaut. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch unklar, welche Uferbereiche in welchem Umfang für den Ausbau benötigt werden und welche Auswirkungen dies für die mögliche Nutzungsdauer der östlich von Gelsenkirchen gelegenen *Land for Free*-Standorte haben wird.

#### Landesbetrieb Straßenbau NRW

Dem Aufgabenbereich der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung vergleichbar ist das Tätigkeitsfeld des Landesbetriebs Straßenbau. Er ist verantwortlich für Planung, Bau und Unterhaltung der Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen in NRW. Dementsprechend befinden sich vor allem Bereiche entlang der Verkehrswege in seinem Besitz. Der

Landesbetrieb unterhält den größten Teil des Standorts ‚Kleine Freiheit Baukau‘ auf Herner Stadtgebiet, ein kleiner Teil der Fläche wird voraussichtlich für den geplanten sechsspurigen Ausbau der A 43 benötigt, der allerdings nicht vor dem Jahr 2010 stattfinden wird. Die Nutzung der betroffenen Flächen soll im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung näher bestimmt werden.

#### Emschergenossenschaft

Die Emschergenossenschaft wurde vor über hundert Jahren als erster deutscher Wasserwirtschaftsverband in Bochum gegründet. Ihre wichtigsten Aufgaben sind Abwasserreinigung, Sicherung des Abflusses, Hochwasserschutz und Gewässerunterhaltung. Dazu werden Kläranlagen, Pumpwerke, Abwasserkanäle und Regenbecken betrieben und entsprechende Flächen vorgehalten. Die Emschergenossenschaft ist der wesentliche Akteur im Rahmen des Emscherumbaus. In diesem Zusammenhang hat sie in jüngster Zeit neue Flächen im Zweistromland erworben; sie ist die wichtigste Grundbesitzerin am Standort ‚Schwarze Bucht‘, dem Matthias-Stinnes Hafen in Essen.

Neben den generellen Zielen, die im Masterplan *emscher:zukunft* entwickelt werden, hat die Emschergenossenschaft ein besonderes Interesse an einer künstlerischen Begleitung der überwiegend unterirdischen Baumaßnahmen, die von 2007 bis circa 2014 stattfinden werden. Denkbar sind künstlerische Interventionen, die die Dimension des Umbauprojekts und die damit verbundenden logistischen Leistungen thematisieren, zum Beispiel in dem neu geplanten Info-Park auf dem Areal der ehemaligen Kläranlage Herne oder dem künftigen baulogistischen Zentrum am Hafen Hugo in Gelsenkirchen. Klassische Zwischennutzungen sind an diesen Standorten allerdings nicht möglich. An anderer Stelle und im Kontext des Masterplans zur Entwicklung der Emscher-Insel sind temporäre Nutzungen durch Pioniere aber durchaus vorstellbar und gewünscht; Voraussetzung ist allerdings, dass die temporären Siedler und ihre Konzepte sorgfältig ausgewählt werden und sich problematische Nutzungen erst gar nicht verfestigen können.

#### essen/gelsenkirchen

Die Städte sind als Grundbesitzer, kommunale Planungsträger und unmittelbare Akteure der Kulturhauptstadtbewerbung selbstverständlich an einer Beteiligung an *Land for Free* interessiert. Auch für Städte gilt, dass die Pioniere dort, wo klare Planungsziele existieren, sich an diesen orientieren sollen, ihnen ansonsten aber auch ein hohes Maß an kreativer Freiheit zugestanden wird. Wichtig ist den Städten eine intensive kuratorische Betreuung des Projekts, damit die mit einer Europäischen Kulturhauptstadt verbundenen Qualitätsanforderungen auch eingelöst werden.

Die Bereitschaft der Grundbesitzer, Flächen für *Land for Free* im Rahmen der Europäischen Kulturhauptstadt 2010 zur Verfügung zu stellen, ist also neben den eher allgemeinen Erwartungen an eine kulturelle Urbarmachung der Emscher-Insel und zum Teil sehr konkreten Entwicklungszielen verbunden mit konkreten Anforderungen an die Organisation und das Management des Projekts. Das betrifft vor allem die Auswahlkriterien der Pioniere und die Regelungen der temporären Landvergabe. Für Letzteres gibt es die Instrumentarien der Überlassungs- und Gestattungsverträge, aber auch die üblichen Pachtverträge, die dem Projektziel entsprechend variiert werden.

Grundsätzlich gibt es für die Übertragung von Nutzungsrechten unterschiedliche Stadien, die im Kontext von *Land for Free* Anwendung finden können und die im Einzelnen mit den jeweiligen Grundbesitzern abgestimmt werden müssen:

- die temporäre, klar terminierte Vergabe für vor allem kulturelle oder künstlerische Projekte,
- die temporäre Vergabe für Zwischennutzungen, unabhängig von den langfristigen Entwicklungsabsichten des Eigentümers,
- die temporäre oder dauerhafte Vergabe für eine bestimmte Nutzung, als eine Art Standortentwicklung für die langfristigen Planungsziele.

Da einige Eigentümer nicht selbst mit den Pionieren Verträge abschließen wollen, könnten die Standorte mit Überlassungsverträgen einem

noch zu bestimmenden institutionellen Projektträger zur Verfügung gestellt werden. Dieser Projektträger würde dann die Grundstücke über separate Zwischennutzungsverträge an Pioniere weitergeben und im Weiteren für Controlling und Management zuständig sein.

# land for free und raumpioniere

Das Zweistromland ist – hier und da – schon heute ein Ort mit pionierhaften Nutzungskonzepten: Die auffälligsten Beispiele sind der Mini-Farmer in Bottrop-Ebel, die Künstlerzeche in Herne-Unser Fritz, die Strandbar im ehemaligen Stadthafen Recklinghausen oder der von einem privaten Verein betriebene Yachthafen in Pöppinghausen. Darüber hinaus gibt es auch andere informelle Nutzungen der Insel, die sich zumeist aber auf individuelle Freizeitnutzungen entlang des Kanals beschränken – sie verwandeln die Insel vorübergehend in ein charmantes, sehr ruhrgebiets-typisches Badeparadies, können allerdings kaum neue räumliche Qualitäten generieren.

Über Motivationen und Organisationsstrukturen solcher Pioniere im Ruhrgebiet gibt es allerdings keine systematischen Erfahrungen; es gibt bislang auch keinen regionalen Diskurs über ‚Stadtentwicklung durch Zwischennutzung‘, wie er beispielsweise in Berlin geführt wird. Hinzu kommt, dass die räumliche Struktur des Ruhrgebiets, insbesondere des Zweistromlands, derart einzigartig ist, dass auch die Erfahrungen aus anderen Großstädten nur eingeschränkt übertragbar sind. Auch die Grundidee des *Land for Free*-Projekts, eine *europaweite* Kampagne zur (temporären oder dauerhaften) Besiedlung von Brachflächen durch Raumpioniere durchzuführen, ist einzigartig: Es gibt derzeit kein vergleichbares Beispiel in europäischen Großstadtreionen.

Gerade die Berliner Studie zu Raumpionieren, durchgeführt vom Studio urban catalyst und dem Büro cet-0, gibt aber dennoch ein paar wichtige Hinweise zu prinzipiellen Fragen einer Raumentwicklung durch Pioniere und zeigt Erfahrungen auf, die bei der weiteren Konzeption von Land for Free mit bedacht werden müssen. Sie werden an dieser Stelle wiedergegeben. Die Studie stellt beispielsweise fest, dass rund die Hälfte der dortigen Pioniere unternehmerisch tätig sind, von rein kommerziellen bis hin zu kulturellen oder gemeinwohlorientierten Unternehmen, wobei insbesondere letztere häufig auf zusätzliche Einnahmequellen aus Gastronomie, Sponsoring oder Verpachtungen

an Eventveranstalter angewiesen sind. Rund ein Drittel der Pioniere betreiben ihr Vorhaben ehrenamtlich, ohne Geld verdienen zu wollen. Für die kleinste Gruppe der Pioniere ist die Zwischennutzung eine Möglichkeit für den Ausstieg aus etablierten Strukturen und für den Aufbau von selbstbestimmten Räumen (zum Beispiel Hausbootbewohner/innen).

Die Pioniere nutzen vorhandene Strukturen und recyceln sie mit geringem Aufwand. Sie nehmen selten größere bauliche Veränderungen vor und nutzen den Raum, so wie sie ihn vorgefunden haben. Aufgrund der begrenzten Nutzungsdauer, knappen Finanzmitteln und der in der Regel geringen Bereitschaft der Eigentümer, in aufwendige bauliche Maßnahmen zu investieren, wird dabei mit kleinen Budgets gearbeitet. Die Anpassungsfähigkeit der Pioniere ist jedoch hoch und ermöglicht eine Ansiedlung bei minimalen Investitionen.

Die Pioniernutzungen verteilen sich nicht willkürlich Raum, sondern sind gebunden an ortsspezifische Kontexte. Entscheidend sind hierbei strategische Faktoren, wie die Lage und die Anbindung des Ortes, Synergien mit bereits aktiven Pionieren und Beziehungen zum nachbarschaftlichen Umfeld. Schlüsseleigenschaften wie Zentralität, Verfügbarkeit von Flächen, Bodenpreise, Anbindung oder auch die soziale Struktur entscheiden wesentlich darüber, ob eine Zwischennutzung sich isoliert entwickelt oder ob sich sogenannte Nutzungscluster bilden. Pioniernutzungen sind fast immer an räumliche Systeme gekoppelt, wobei aufgebene Bahntrassen und Uferbereiche offene Räume darstellen, in denen sich häufiger Pioniere ansiedeln. Seltener treten Zwischennutzungen in etablierten Stadtquartieren mit einem homogenen Nutzungsprofil auf.

Zentraler Faktor für die Eignung eines Raumes für Pioniere ist natürlich die Verfügbarkeit von Flächen. Das bloße Vorhandensein ungenutzter Immobilien bzw. Grundstücke alleine reicht nicht aus. Entscheidend ist die Bereitschaft von Eigentümern, Flächen kostengünstig oder umsonst zur Verfügung

zu stellen. Kleinteiligere Flächen sind zunächst für Pioniere die geeigneteren Flächen. Um größere Brachen oder leerstehende Gebäude zu füllen, muß sich – von außen oder innen initiiert – schnell ein Mix aus unterschiedlichen Pionieren entwickeln. Topographisch attraktive Lagen wie freie Uferbereiche ziehen Pioniere an, zentral gelegene Flächen mit guter Verkehrsanbindung bieten bessere Voraussetzungen für Zwischennutzungen als abgelegene Standorte.

Nicht alle Bevölkerungsmilieus erzeugen Pioniernutzungen. Bestimmte gesellschaftliche Gruppierungen generieren ihre Pioniere selbst, andere benötigen gezielte Anreize zur Raumaneignung. Generell kann gesagt werden, dass junge Menschen und Zugezogene eher als Pioniere auftreten als die angestammte Bevölkerung, für die ihre Umgebung bereits zur alltäglichen Gewohnheit geworden ist. Städtische Planungen und klassische Projektentwickler bestimmen meist die Verfügbarkeit von Flächen. Je konkreter Planungen fortgeschritten sind, desto eher entsteht in Berlin die Tendenz, Pioniernutzungen zu verhindern, denn zu fördern. Für festgefahrene Planungen können inhaltlich abgestimmte Pioniernutzungen jedoch entscheidende Entwicklungsimpulse geben, die dann auch den Pionieren längerfristige Perspektiven eröffnen.

Die räumliche Dynamik von Pioniernutzungen – die Frage, ob sie sich isoliert etablieren oder zu einem Cluster aus verschiedenen Nutzungsprogrammen entwickeln – hängt von den Eigenschaften des Standorts ab. Ist die Pioniernutzung spezifisch an den Ort angepasst und bietet der Standort anderen Nutzern keine Möglichkeiten sich anzusiedeln, bleibt der Pionier alleine. Bei größeren Flächen bzw. weniger ortsspezifischen Nutzungen sieht das anders aus: Hier bieten sich Möglichkeiten, auch andere Zwischennutzungen in unmittelbarer Nähe und in enger institutionalisierter Verflechtung mit dem Pionier zu etablieren. Gerade in Bereichen mit geringer Zentralität ist es notwendig, die Pioniernutzung über das unmittelbare Umfeld hinaus bekannt zu machen, um ein

regionales oder überregionales Einzugsgebiet aufzubauen und die Defizite einer schlechten Lage zu überwinden.

Auf Flächen mit guter Zentralität und einem entsprechendem Umfeld, in dem Zwischennutzungen entwickelt und auch nachgefragt werden, lösen Pioniere ‚Nutzungslawinen‘ aus. Hier treten häufig Konzentrationen von und Konkurrenzen zwischen ähnlichen Nutzungen auf, die das betreffende Gebiet für potentielle Konsumenten attraktiv machen. Generell weisen solche Cluster eine hohe Dynamik auf und besitzen das größte Potential für eine Standortentwicklung mit Zwischennutzungen.

Die dynamische Entwicklung von Pioniernutzungen ist häufig mit der Tätigkeit von ‚Agenten‘ verbunden, die über ihr Netzwerk die Verfügbarkeit von Flächen sicherstellen. Sie sind entweder selbst Zwischennutzer oder Vertreter des Eigentümers bzw. der Kommune und verfügen über Kontakte zu allen relevanten Akteuren. Ihre Rolle besteht meist darin, zwischen den unterschiedlichen Akteurskulturen zu vermitteln und neue Netzwerke zu entwickeln. Sie führen Verhandlungen mit dem Eigentümer und haben Kontakte zu potentiellen Pionieren, die sie für den Ort gewinnen können. Sind sie selbst Pioniere, bauen sie zumeist eine interne Organisationsstruktur auf. Für eine Raumentwicklung mit Pionieren wird der Kooperation mit solchen Agenten also eine hohe Bedeutung zukommen.

# land for free und infrastruktur

Die Pioniere werden keine ‚baureifen‘ Grundstücke vorfinden, keine Parzellen, die bereits mit geschotterten Baustraßen erschlossen und technischen Hausanschlüssen für Wasser, Energie, Abwasser etc. versehen sind. Auf die Pioniere warten ‚Claims‘ – Claims sind Orte, zu denen manchmal nur ein Trampelpfad führt, auch wenn die Autobahn nicht weit entfernt liegt, Orte, die von Überland- oder Hochdruckleitungen umgeben sein können – in einigen Jahren womöglich direkt über dem großen ‚emscher:kanal‘ liegen – und für die dennoch eine provisorische Vorauserschließung vielfach erst geschaffen werden muss. Die Urbarmachung der Insel – sie umfasst nicht nur ihre künstlerische Inszenierung oder thematische Bespielung, sondern zugleich den (Um-)Bau verkehrlicher, technischer und vielleicht auch sozialer Infrastruktur. Dies gilt umso mehr, als die Insel das infrastrukturelle Rückgrat des gesamten Emscher Landschaftsparks bilden soll. Wenn Pioniere für die Urbarmachung der Insel eingesetzt werden sollen, dann liegt es nahe, sie auch an der Schaffung der Parkinfrastruktur mit zu beteiligen. Es gibt demnach zwei Aspekte zu berücksichtigen: die Infrastruktur, die die Pioniere benötigen, und die Infrastruktur, die sie (für andere) schaffen können – ähnlich den ‚Pioniereinheiten‘, die Brücken bauen, Straßen befestigen, Schulen wiederaufbauen und Lazarette aufschlagen.

Die vorgeschlagenen Standorte für die Claims weisen insgesamt sehr unterschiedliche verkehrliche Erschließungsstandards auf – die Spannweite reicht von der auch für Fußgänger nur schwer zugänglichen ‚Kleinen Freiheit Baukau‘ in Herne bis hin zum Prärie-Standort ‚Texas‘, der unmittelbar an Verkehrsflächen angrenzt und für den sogar eine neue Straße geplant ist. Der jeweilige Grad an Erschließung (bzw. im Umkehrschluss: das Maß an Abgeschiedenheit) zählt also zu den spezifischen Eigenarten der Flächen: potentielle Einsiedlerstandorte sind per se abgelegene und auf größtmögliche Autarkie ausgerichtet; das Gegenteil gilt für solche Orte, an denen durch Pioniere zum Beispiel freizeittouristische Nutzungen (Gastronomie, Herbergen, Outdoor-Sport etc.) entwickelt werden könnten.

In der Regel verfügen die Orte noch nicht über Ver- und Entsorgungsleitungen zur technischen Feinerschließung des Geländes. Das hat Gründe, die vielfach in der Biographie der Orte liegen: Entweder waren sie nie Bauland, sind nie über das Stadium von Rohbauland oder Bauerwartungsland hinausgekommen oder waren vormals gewerblich-industriell genutzte Flächen, für die andere Erschließungsstandards und vor allem Erschließungsdichten galten. In allen Fällen ist mit der Urbarmachung der Insel also die mobile, temporäre oder (zunächst) provisorische Bereitstellung von Ver- und Entsorgungssystemen verbunden. Der spezifische Erschließungsbedarf, das adäquate Niveau an Erschließung ist aber sehr unterschiedlich. Ob mobil, temporär oder provisorisch, ob individuell oder gemeinschaftlich organisiert, ob als öffentliche Vorauserschließung – entscheidend sind, neben der Lage zum nächstgelegenen Erschließungspunkt, die Anzahl und Größe der Claims, die voraussichtliche Zahl der Pioniere, die mögliche Nutzungsdauer im Kontext von *Land for Free* und das Maß an Konkretheit gerade der langfristigen Planungen für den jeweiligen Standort.

Für Flächen beispielsweise, die nur von wenigen Pionieren für nur kurze Zeit genutzt werden können, ist ein mobiles und selbstorganisiertes System besonders sinnvoll – beispielsweise über Dieselaggregate und oberirdische Tanks, die je nach Bedarf befüllt bzw. entleert werden. Ganz anders ist es auf größeren Flächen, für die ohnehin Erschließungsmaßnahmen vorzusehen sind, also dort, wo Pioniere symbolisch oder real die Standortentwicklung vorbereiten. Hier bietet sich die Vorauserschließung über ‚Erschließungspole‘ an, von denen aus dann die provisorische, stern- oder ringförmige Feinerschließung der Claims erfolgt. Dieses Vorgehen wird bei der Erschließung größerer Standorte, die nur über einen sehr langen Zeitraum entwickelt werden, oder – auf einem anderen Qualitätsniveau – bei der Steuerung von Spontansiedlungen in den Megastädten Afrikas, Lateinamerikas oder Asiens angewendet. Das jeweilige Areal wird dort beispielsweise über eine zentrale Wasserleitung oder einen neu angelegten

Brunnen vorerschlossen; die Feinerschließung übernimmt ein privater Kleinunternehmer oder die Selbstorganisation der ansiedlungswilligen Landflüchtlinge. Die provisorische Energieversorgung für größere Standorte auf der Insel könnte – nach einem ähnlichen Modus – über kleine Blockheizkraftwerke bewerkstelligt werden, bis dann im Zuge der Vollerschließung des gesamten Entwicklungsareals die Anbindung an die Netze der großen Energieversorgungsunternehmen erfolgt. Denkbar sind auch zeitlich befristete Systeme, die ähnlich wie bei größeren Baustellen ‚Baustrom‘ und ‚Bauwasser‘ für die Realisierungsphase bereitstellen, bevor dann für den gesamten Standort eine regelgerechte Erschließung der Claims sichergestellt wird.

Insgesamt gilt: Die (provisorische) Versorgung mit Wasser und Energie ist in der Regel technisch und organisatorisch wenig problematisch; aufwändiger ist meist die Abwasserentsorgung, sobald sie über unterirdische Leitungssysteme erfolgen soll. Für alle temporären und provisorischen Ver- und Entsorgungssysteme – und gerade dann, wenn sie privat und selbstorganisiert gebaut und betrieben werden – sollte die Möglichkeit zeitlich befristeter Genehmigungen genutzt werden. Denkbar ist dies entweder im Zusammenhang mit gleichsam befristeten Bau- und Nutzungsrechten („Baurecht auf Zeit“) oder als ein Art ‚Demonstrationsanlage‘ für flexible Erschließungssysteme, wie sie besonders in den bislang noch zumeist theoretischen Diskussionen um einen ‚leichten‘, d.h. reversiblen Städtebau thematisiert werden.

Neben der technischen Erschließung der einzelnen Standorte benötigen die Pioniere voraussichtlich ein bis zwei ‚base camps‘ auf der Insel: Orte, die als erste Anlaufstellen fungieren sowie Unterkünfte und gemeinsam zu nutzende Einrichtungen und Maschinen bereitstellen. Aufgrund der beträchtlichen Längsausdehnung der Insel und der Verteilung der neun vorgeschlagenen Standorte ist es sinnvoll, ein erstes ‚base camp‘ im Bereich Bottrop/Essen/Gelsenkirchen und ein weiteres im Bereich Herne/Recklinghausen/Castrop-Rauxel vorzusehen.

Für die erste Unterbringung der Neuankömmlinge sind mehrere Varianten denkbar: die Errichtung eines kleinen Wohnwagen- oder Containerparks am Rande eines der Standorte, die Nutzung von leerstehenden Wohnungen in räumlicher Nähe zur ‚Insel‘, die ähnlich dem ‚Hotel Neustadt‘-Projekt in Halle von den großen Wohnungsbaugesellschaften zur Verfügung gestellt würden, die zeitlich befristete Anmietung von Gartenlauben in den zahlreichen Kleingartenkolonien im Umfeld des Kanals, die dort nicht nur ein kleines Zusatzeinkommen für die Kleingärtner generieren, sondern zugleich alte und neue Inselbewohner/innen von Beginn an zusammenführen würde.

Besonders sinnfällig ist es allerdings, die ersten Pioniere am ersten Standort für den Aufbau von Beherbergungsmöglichkeiten einzusetzen: Sie könnten, wie die schon eingangs angeführten ‚Pioniereinheiten‘, Unterkünfte für die nachfolgenden Pioniere errichten, die dann später als neue, touristisch nutzbare Herbergen im neuen Emschertal genutzt würden – beispielsweise in Form eines ‚low budget‘-Resorts aus einfachen Hütten und Baumhäusern, das den Pioniercharakter des Zweistromlands und die einzigartige Transformation dieses Raums in ein thematisches Beherbergungskonzept übersetzt und damit für die Besucher der Region direkt erfahrbar macht.

# land for free und planungs-, bau und nutzungsrecht

Der planungsrechtliche Status und damit auch die gegenwärtigen Realisierungsbedingungen für *Land for Free* sind an den neun vorgeschlagenen Standorten wie erwartet sehr unterschiedlich. Die westlichen Standorte A (‚Jenseits von Ebel‘) bis E (‚An der Baumgrenze‘) sind in den gültigen Flächennutzungsplänen (FNP) der Städte ausnahmslos als Grünflächen oder Wald dargestellt – mit all den Einschränkungen, die dies für die möglichen Nutzungskonzepte der Pioniere mit sich bringen würde. Bei den östlichen Standorten überwiegt die Darstellung als gewerbliche oder industrielle Baufläche, auch wenn die entsprechenden Nutzungen dort nicht mehr stattfinden. Für alle Flächen gilt jedoch: Sie sind Teil der (informellen) Masterplanungen zum Emscher Landschaftspark bzw. zum neuen Emschertal und werden demgemäß in den kommenden Jahren häufig auch formell neu überplant werden – durch neue Planfeststellungsverfahren, neue FNPs (ggf. einen gemeinsamen regionalen FNP der Ruhrgebietsstädte) und neue Bebauungspläne. Der gegenwärtige formelle planungsrechtliche Status der Standorte gibt demnach nicht in jedem Fall die künftigen Entwicklungsziele wieder.

Dennoch müssen die Nutzungen, die im Kontext von *Land for Free* auf den vorgeschlagenen Standorten stattfinden sollen, bereits zum Zeitpunkt ihrer Realisierung durch die Pioniere planungsrechtlich zulässig sein; der bloße Hinweis auf die künftige Neuaufstellung der entsprechenden Planwerke reicht nicht aus. Denkbar sind dabei (mindestens) drei Varianten. Erstens: Die Nutzungskonzepte und das geltende Planungsrecht passen bereits zusammen – sei es, weil die Pioniere gewerbliche Nutzungen auf gewerblich-industriellen Bauflächen vorsehen, sei es, weil es sich bei den Nutzungskonzepten um sogenannte ‚privilegierte‘ Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt, also um Nutzungen, die sinnvollerweise außerhalb von Städten, Dörfern, Siedlungen und ihren üblichen Baugebietstypen untergebracht werden. Zweitens: Die langfristigen Entwicklungsziele für die Flächen sind zwar planungsrechtlich bereits fixiert, können aber auf absehbare Zeit noch nicht umgesetzt

werden, und die Nutzungskonzepte der Pioniere gehen in eine etwas andere Richtung. Hier kann mit dem neuen Instrument des temporären Baurechts eine zeitlich befristete Zwischennutzung durch die Pioniere ermöglicht werden, bis die ‚eigentlichen‘, langfristigen Planungsziele für diesen Standort umgesetzt werden. Im dritten Fall decken sich die Konzepte der Pioniere mit den langfristigen Entwicklungszielen für die Standorte, der gegenwärtige planungsrechtliche Status steht aber beidem entgegen. Hier wird dann i.d.R. ein klassisches Bauleitplanverfahren notwendig, das aber bereits im Stadium der Planreife (§ 33 BauGB), also noch vor dem formellen Abschluß des Verfahrens, eine plankonforme Nutzung der Standorte, und damit die Freigabe für die Pioniere, ermöglichen sollte.

Für den Fall, dass das Bauplanungsrecht geändert werden muss, damit es in Einklang mit den Nutzungsabsichten der Pioniere steht, gibt es jedoch unterschiedliche Vorgehensweisen, die zu jeweils anderen zeitlichen Abläufen führen: Entweder gibt man von Beginn an ein ausreichend klares Nutzungsspektrum für die Pioniere vor, das bereits vor den ‚Anwerbekampagnen‘ für die einzelnen Claim-Standorte planungsrechtlich abgesichert wird, oder aber man führt zunächst die Kampagnen durch, selektiert die interessanten Nutzungsideen heraus, und schafft anschließend für genau diese Nutzungskonzepte das Baurecht (auf Zeit). Letzteres bietet sich vor allem für solche Standorte an, für die entweder noch keine Planungsziele entwickelt wurden und man auf die kreative Intelligenz der Pioniere bei der Entwicklung von Nutzungsideen hofft oder aber die Nutzungskonzepte relativ frei bestimmt werden können, weil es sich von vorne herein um zeitlich befristete Zwischennutzungen handelt, die lediglich der späteren Umsetzung langfristiger Entwicklungsziele nicht im Wege stehen dürfen. Hier ist das Spektrum möglicher Zwischennutzungen zunächst einmal sehr weit.

Neben der generellen Zulässigkeit von Nutzungen werden im Bauplanungsrecht insbesondere zwei Themenkomplexe behandelt bzw. geregelt, die für

die Realisierungsbedingungen von *Land for Free* von großer Wichtigkeit sind: die Frage der Erschließung einerseits, andererseits die Umweltbelange, und hier ganz besonders die Altlastenproblematik. Für die Zulässigkeit von Vorhaben ist eine ‚gesicherte Erschließung‘ (so der Fachbegriff) essentiell – im vorangegangenen Kapitel zu Infrastruktur sind Möglichkeiten einer mobilen oder provisorischen Erschließung angedeutet. Auch für die ‚privilegierten‘ Vorhaben im Außenbereich ist im Regelfall der Nachweis einer funktionsfähigen Erschließung erforderlich. Ohne die zumindest temporäre Erschließung, insbesondere zur Ver- und Entsorgung der Standorte, wird die Schaffung von temporärem Baurecht demnach kaum möglich sein.

Die meisten der vorgeschlagenen Standorte weisen Vornutzungen auf, sodass sie zumeist als Altstandorte oder Flächen mit Altablagerungen gekennzeichnet sind. Das allein sagt noch nichts über die tatsächliche Bodenbelastungen aus, sondern gibt zunächst nur den (Warn-)Hinweis, das u.U. mit dem Auftreten von gesundheitsschädlichen Stoffen gerechnet werden muss. Schon der Verdacht auf Altlasten kann aber bereits ein entscheidendes Entwicklungshemmnis sein, weil Untersuchung und Sanierung in diesem Stadium ein oft kaum kalkulierbares Risiko darstellen. Zur konkreten Gefährdungsabschätzung sind also zunächst einmal weitere Untersuchungen erforderlich; sie bilden die Grundlage für entsprechende Nutzungs- und Sanierungskonzepte. Auch hier gibt es zwei Modelle, die an den *Land for Free*-Standorten angewendet werden könnten. Zum einen ist dies die nutzungsabhängige Sanierung der Fläche: Das (Aus-)Maß der Sanierung – und damit die Kosten, die in der Regel ja vorfinanziert werden müssen – bestimmen sich nach der Art der angestrebten Nutzung. Dies wird vor allem dort zum Tragen kommen, wo es, wie beispielsweise an den beiden ehemaligen Kohlelagerflächen in Castrop-Rauxel, mehr oder minder klare, langfristige Entwicklungsziele (‚Marina‘ bzw. ‚Wasserquartier‘) gibt, an denen sich die Pioniere mit ihren Nutzungsideen orientieren. Diese Standorte werden – ob mit oder ohne *Land for Free*-Siedler –

für eine entsprechende Nutzung aufbereitet werden müssen, offen ist allein der zeitliche Horizont der Sanierung. Neben der nutzungsabhängigen Sanierung, der der angestrebten Nutzung ja vorausgeht, ist aber auch eine dem Ausmaß der vorhandenen Bodenbelastungen entsprechende Nutzung denkbar, vor allem dort, wo nur kurze Nutzungszeiträume möglich sind oder es den Pionieren gelingt, ungewöhnliche Konzepte zu entwickeln, die eben nicht die kostenintensive Aufbereitung belasteter Böden voraussetzen. Das können mitunter Konzepte sein, die die möglichen Vorbelastungen einfach übergehen, weil sie ohne ‚Bodenkontakt‘ auskommen, oder aber beispielsweise mit dem anfallenden Bodenaushub beim unterirdischen Kanalbau ganz pragmatisch neue Böden (neues ‚Land‘) aufbauen.

Wichtige Voraussetzung für die unterschiedliche Varianten ist in jedem Fall eine genauere Kenntnis der tatsächlichen gesundheitlichen Gefahren an den Standorten, zumal die planungsrechtliche Zulässigkeit der einzelnen Claimnutzungen davon abhängig sein wird. Die Gefährdungsabschätzungen sind aber auch deshalb notwendig, weil – bei aller Rhetorik über Pioniere, die immer „auf eigene Gefahr“ handeln – die öffentliche Informations- und Fürsorgepflicht zumindest so weit reicht, dass die Pioniere auch einschätzen können, auf welche Risiken sie sich bei der Besiedlung ihrer Claims einlassen.

schlußfolgerungen

s 64 >>67

# schlußfolgerungen und nächste schritte

Hochland, Wüstung, Heide, Bucht, Prärie, Busch, Lichtung – Die auf der Insel vorhandenen Standorte zeichnen sich durch vielfältige landschaftliche Charakteristiken aus. Sie rufen eine Vielzahl von Kultur-, Siedlungs- und Bewirtschaftungsbildern wach, die unternehmerisch bemerkenswerte und ästhetisch autonome Siedlungsvarianten erzeugen sollten. Bei Landvergaben im Ruhrgebiet denkt man spontan an die großen, zusammenhängenden Brachflächenkomplexe und Halden des Bergbaus und der Metallindustrie. Auch das Zweistromland bietet zwei solche größeren, montanindustriell geprägten Standorte („Hoffnungshafen“ und „Innere Mongolei“), die prinzipiell auch für *Land for Free* in Frage kommen können. Ansonsten befinden sich auf der Insel aber eher kleinere potenzielle Standorte für das Projekt. Diese kleineren Standorte sind in ihrer Flächenausdehnung und in ihrem Zuschnitt für sich betrachtet häufig an der unteren Grenze dessen, was man für die Entwicklung autonomer Siedlungsgebilde benötigt. Sie sind andererseits sehr gut geeignet, zunächst singuläre und sehr ortsspezifische Nutzungskonzepte zu entwickeln, die sich aber durch die klare räumliche Gesamtfigur der Insel zu einem dramaturgisch starken Ensemble verbinden lassen. Für den Fall, dass die auf der Insel vorgesehenen Standorte in der Tat nicht ausreichen bzw. sich in der Umsetzung als zu schwierig erweisen, käme eine Ausdehnung auf die in direkter Nachbarschaft zur Insel gelegenen großen Brachenlandschaften in Betracht.

Die Insel ist eine Raumklammer, ein gemeinsamer Raum des Ruhrgebiets und damit auch eine der prädestinierten ‚Passagen‘ einer Europäischen Kulturhauptstadt Ruhrgebiet. Diese Eigenschaft bietet die Chance, *Land for Free* dort wirklich zu einem gemeinsamen Projekt des ganzen Ruhrgebiets zu machen. Der Umbau der Emscher und der Aufbau des Emscher Landschaftsparks machen die Insel zu einem Raum, der in den nächsten Jahrzehnten wie kaum ein anderer im Ruhrgebiet sein Gesicht verändern wird – mit den entsprechenden Ansprüchen an Wegeausbau, touristische Infrastruktur, ökologische Vorzeigeräume, intelligente Nutzungen und architektonische Hochwertigkeit.

Für die Pioniere bedeutet dies, dass sie hier nicht in einem von Qualitätsmaßstäben freien ‚laissez faire‘-Raum agieren werden, wie dies vielleicht an weniger bedeutenden Orten im Ruhrgebiet möglich wäre.

Die langen Realisierungszeiträume für den Umbau des Flusses und den Aufbau des Parks lassen für *Land for Free* auch solche Standorte auf der Insel zu, die auf lange Sicht bereits verplant sind. Die unterschiedliche zeitliche Verfügbarkeit der Flächen wird eines der für die Pioniere wesentlichen Merkmale ihrer Claims sein. Darüber hinaus wird es Standorte geben, die aufgrund ihrer nur kurzen zeitlichen Verfügbarkeit ausschließlich für inszenierte, künstlerische Besiedelungen in Frage kommen. Besiedelungen mit offenem Zeithorizont haben auf der Insel wegen der intensiven und raumgreifenden Umbaumaßnahmen eher schlechte Chancen, auszuschließen sind sie jedoch nicht.

Die für *Land for Free* in Frage kommenden Ländereien befinden sich größtenteils in öffentlichem Besitz oder gehören zum Flächen-Portfolio von Großunternehmen; private Einzeleigentümer sind die absolute Ausnahme. Die Bereitschaft, sich an *Land for Free* zu beteiligen, ist vorhanden, natürlich mit unterschiedlich starker Begeisterung und unter diversen Vorbehalten. Ähnliches gilt für jene Institutionen, die auf der Insel planerische Konzepte entwickeln und vertreten: Es existiert eine deutlich spürbare Sympathie für die Grundidee, gerade dann, wenn sie sich mit den eigenen Planungszielen gut verbinden läßt, aber auch in Teilen eine gewisse Unsicherheit ob der Machbarkeit des Projekts, gerade weil es bislang keine vergleichbaren Erfahrungen gibt. Grundsätzlich erwarten alle Gesprächspartner eine Konkretisierung der Spielregeln in Bezug auf die Organisation, die vertraglichen Regelungen der Landvergabe und natürlich ein Mitspracherecht bei der Auswahl der Siedler. Die Gespräche haben gezeigt: Das Projekt erfordert neben Sympathie und Kooperationsbereitschaft vor allem Mut – nicht nur bei den Pionieren, sondern eben auch bei Eigentümern und Behörden. Ohne diesen Mut für Neues wird *Land for Free* nicht zu realisieren sein.

Alle untersuchten Flächen sind Bestandteil informeller Masterplanungen zum Emscher Landschaftspark bzw. zum neuen Emschertal; sie werden demgemäß in den kommenden Jahren häufig auch formell neu beplant werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungen der Pioniere zu schaffen, ist das temporäre Baurecht ein wichtiges Instrument: Es ermöglicht zeitlich befristete Zwischennutzungen und dürfte dem grundsätzlichen Charakter des Projekts eher entsprechen als die Durchführung klassischer Bauleitplanverfahren mit ihrer Festsetzung von dauerhaften Nutzungen. Ohne eine zumindest temporäre Erschließung, insbesondere zur Ver- und Entsorgung der Standorte, wird aber auch die Schaffung von temporärem Baurecht kaum möglich sein.

Die (provisorische) Versorgung mit Wasser und Energie ist in der Regel technisch und organisatorisch wenig problematisch. Für alle temporären und provisorischen Ver- und Entsorgungssysteme sollte die Möglichkeit zeitlich befristeter Genehmigungen genutzt werden. Denkbar ist dies entweder im Zusammenhang mit gleichsam befristeten Bau- und Nutzungsrechten („Baurecht auf Zeit“) oder als ein Art ‚Demonstrationsanlage‘ für flexible Erschließungssysteme. Neben der technischen Erschließung der einzelnen Standorte benötigen die Pioniere voraussichtlich ein bis zwei ‚base camps‘ auf der Insel: Orte, die als erste Anlaufstellen fungieren sowie Unterkünfte und gemeinsam zu nutzende Einrichtungen und Maschinen bereitstellen.

Es bleibt festzuhalten: *Land for Free* als ein Leitprojekt der Kulturhauptstadt Ruhrgebiet 2010 und die Transformation des Zweistromlands lassen sich gut miteinander verbinden. Auch wenn das Projekt zunächst nur an wenigen Standorten auf der Insel umgesetzt werden sollte, ist der mögliche beiderseitige Mehrwert offensichtlich: die Insel bekommt neue Bewohner/innen, die sich durch Mut und Kreativität auszeichnen und neue Qualitäten dieses im besten Sinne ‚u-topischen‘ Ortes stimulieren können, die Pioniere realisieren ihre ganz persönlichen Ideen und Lebensentwürfe an verheißungsvollen Orten, zumeist in exklusiver

Lage am Wasser, und vermitteln im Kulturhauptstadtjahr einer europäischen Öffentlichkeit ganz hautnah den Pioniercharakter des Ruhrgebiets.

Für die konkrete Vorbereitung des Projekts sind nun einige Schritte notwendig, die zu einem großen Teil bereits in der laufenden Bewerbungsphase beginnen sollten – gerade dann, wenn noch im Laufe des Bewerbungsverfahrens der erste europaweite Ideenaufwurf an Pioniere gestartet werden soll.

## organisation

Für die Durchführung des Projekts muss ein geeignetes organisatorisches Format gefunden werden; es bedarf v. a. eines institutionellen Trägers. Dies könnte entweder – in welcher rechtlichen Form auch immer – die Kulturhauptstadt selbst sein, oder der RVR bzw. die Emscher-Genossenschaft, aber auch eine Stiftung oder neu zu gründende Agentur, die vor allem als Zwischeninstanz zwischen Eigentümern und Pionieren agiert. In jedem Fall ist eine intensive kuratorische Betreuung des Projekts erforderlich, die sowohl intern als auch extern geleistet werden kann. Für eine institutionelle Verankerung beim RVR spricht der zu jedem Zeitpunkt sehr enge und kontinuierliche Abstimmungsbedarf mit den konkreten Umbaumaßnahmen von Emscher und Park, die dezidiert regionale Dimension des Projekts sowie die erforderliche Einbindung der betroffenen Ruhrgebietsstädte, die in der Regel für die notwendigen Genehmigungsverfahren (Bau- und Planungsrecht, Erschließung) zuständig sind.

## vertragsmodalitäten/auswahlkriterien

Die von den Grundeigentümern angeführten konkreten Vertragsmodalitäten und Regelwerke sind – aufbauend auf Erfahrungen anderer Zwischennutzungsprojekte mit Zwischennutzungs- und Gestattungsverträgen – zu entwickeln. Die Auswahlkriterien für die Pioniere müssen ebenfalls formuliert werden und sollen wie im Vorfeld angedacht den unternehmerischen Charakter der Nutzungskonzepte und ihre Kompatibilität mit bestehenden Planungen für die jeweiligen Standorte betonen.

**auswahl und vorbereitung von standorten**  
Der Ideenaufwurf kann nicht gestartet werden, ohne dass zumindest ein bis zwei Standorte definitiv für eine konkrete Landvergabe zur Verfügung stehen. Aber auch für alle anderen Standorte, die möglicherweise erst später, d.h. in den folgenden Jahren, Gegenstand von Ideenaufwürfen werden, muss zumindest dafür die grundsätzliche Zustimmung der jeweiligen Eigentümer organisiert werden.

Die beiden Standorte ‚Jenseits von Ebel‘ (A) und ‚Taschenwelt‘ (D) erscheinen zum jetzigen Zeitpunkt besonders geeignet, um sie für den ersten Ideenaufwurf im kommenden Jahr vorzubereiten. ‚Vorbereitung‘ heisst noch nicht, dass die planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Vorbereitungen für die Besiedlung schon durchgeführt sein müssen – schließlich wird erst nach dem Ideenaufwurf und dem anschließenden Auswahlverfahren klar werden, für welche Nutzungen und in welchem Umfang die Standorte vorbereitet werden müssen.

Für ‚Jenseits von Ebel‘ werden kurzfristig Nutzungskonzepte gesucht, die Fläche ist vom Umbau der Emscher räumlich nicht tangiert, auch der Ausbau des Kanals steht hier nicht mehr an. Zudem gibt es eine deutliche Kooperationsbereitschaft des Eigentümers und ein klares Interesse der Stadt Bottrop, überdies gute Erfahrungen der Stadt mit dem Eigentümer, also insgesamt ein sehr kooperatives Klima. Der Standort ‚Taschenwelt‘ umfasst Flächen zweier benachbarter Städte (Essen und Gelsenkirchen) und steht für die grenzüberschreitende Dimension des Projekts. Die Flächen befinden sich überwiegend in städtischem Besitz; ‚Taschenwelt‘ liegt zwischen zwei regionalen Attraktoren (Schurenbachhalde, Nordsternpark) und wäre deshalb besonders publikumswirksam. Der Ort eignet sich als erstes ‚base camp‘ für die Pioniere, es ist ein Ort, an dem man *Land for Free* und die pionierhafte Besiedlung auch künstlerisch inszenieren könnte, ein entsprechendes Budget vorausgesetzt.

#### **entwicklung und veröffentlichung des ersten ideenaufwurfs**

Zumindest diese beiden, ggf. aber auch andere Standorte sollten Gegenstand des ersten Aufrufs sein. Dafür ist eine entsprechende Kampagne zu entwickeln und umzusetzen. Der Ideenaufwurf sollte sich also nicht allgemein auf mögliche Standorte des Zweistromlands, sondern auf ganz konkrete Flächen beziehen, für die genau so konkrete Nutzungskonzepte eingereicht werden sollen. Die europaweite Kampagne wird schon alleine aus Kostengründen überwiegend über ein projektheftiges Internetportal organisiert werden müssen.

#### **mobiles ‚anwerbebüro‘**

Die Kampagne muss aber auch an realen Orten präsent sein – sei es, um Bevölkerungsgruppen einbeziehen zu können, die keine Erfahrung mit internetbasierten Aufrufen haben, von ihnen gar nicht erreicht werden, sei es, um schon von Beginn an mit einer Art Referenzarchitektur einen realen Geschmack dessen zu erzeugen und zu vermitteln, was an den ausgewählten Standorten entstehen können soll. Vorzugsweise ist dies ein mobiles ‚Anwerbebüro‘, eine beispielhafte Mikroarchitektur, die in den kommenden Jahren zum Beispiel in den europäischen Partnerstädten des Ruhrgebiets und den jährlich wechselnden Kulturhauptstädten unterwegs sein wird, um jeweils vor Ort das Projekt und den Ideenaufwurf zu repräsentieren. Die Präsentation dieses Anwerbebüros könnte – während der Fussball-WM, während der Welt-Design-Ausstellung ‚entry 2006‘, vielleicht aber schon früher – ein öffentlichkeitswirksames Event innerhalb der Kampagne sein.

Der weitere Zeitplan – in bezug auf die Kampagne und das ‚Anwerbebüro‘ – ist in hohem Maße abhängig vom Umfang des Projektbudgets, das während des noch laufenden Bewerbungsverfahrens zur Kulturhauptstadt für *Land for Free* zur Verfügung gestellt werden kann.

#### **begleitforschung**

Für *Land for Free* gibt es keine Referenzprojekte. Vereinzelt Zwischennutzungsprojekte sind mit

der systematischen und europaweiten Anwerbung von Pionieren nicht vergleichbar. Mit der geplanten Umsetzung von *Land for Free* wird also neues Know How erzeugt: über Kooperationsstrukturen zwischen Städten, Grundbesitzern und Pionieren, über die Bedeutung von Zwischennutzern für die symbolische und ökonomische Aufwertung von Flächen, über die Bedeutung von Pionieren für die Stadtentwicklung und über die ‚Eigenheiten‘ von Pionieren im Ruhrgebiet. Dieses Know How ist nicht nur für die Region und die beteiligten Akteure interessant. Das Projekt sollte deshalb auf geeignete Weise wissenschaftlich begleitet werden.