

Wir schreiben das Jahr 1958, und Schalke 04 feiert seine siebte und bisher letzte deutsche Fußballmeisterschaft. Für das Ruhrgebiet war es die vierte in ununterbrochener Folge nach Rot-Weiß-Essen und zweimal Borussia Dortmund.

Das Revier pulsiert und vibriert. Es riecht nach Schweiß, Stolz, Kraft und Maloche. 1958 produzieren 128 Zechen über 122 Millionen Tonnen Steinkohle.

Mit der ersten großen Kohlekrise 1960 begannen das Zechensterben und der lange Marsch in den Strukturwandel.

Ein Schritt – vielleicht der bedeutendste – war die Gründung der Ruhrkohle AG am 27. November 1968. Als der Grundvertrag zum Vertragswerk der Ruhrkohle AG am 18. Juli 1969 unterzeichnet wurde, sagte der damalige Bundeswirtschaftsminister Karl Schiller: „Mit dieser Unterzeichnung wird das wesentliche Fundament für eine nachhaltige Bereinigung der Krise in der Kohle und für eine nachhaltige Gesundung des Ruhrreviers gelegt.“ Nach 26 Jahren, aus heutiger Sicht, muß diese Weissagung um die Erkenntnis ergänzt werden: „Der Weg ist das Ziel“.

Zechenschließungen waren auf einer in Abbau befindlichen Lagerstätte nichts Neues. Zwischen 1900 und 1960 wurden 136 Zechen stillgelegt, seit 1960 weitere 115 Großanlagen an Rhein und Ruhr. Heute betreibt die Ruhrkohle AG 14 Bergwerke und 3 Kokereien (siehe Tafeln 1 und 2).

Diese Region hat 35 Jahre Strukturwandel durchlebt und erlitten, aber nach dem Motto „Wer bis zum Hals im Wasser steht, sollte den Kopf nicht hängen lassen“ haben wir Lösungen gesucht und gefunden. Die erste Phase betraf die Hellwegzone vom Essener Süden über Bochum bis zum Dortmunder Süden. Aus jenen 60er und 70er Jahren stammen die Gründungen der Universitäten und Fachhochschulen dieses Bereichs und die Ansiedlung von Opel und Siemens, um nur einige zu nennen.

Bis 1990 gab es in der Bundesrepublik die Aktionsgemeinschaft Deutscher Steinkohlenbergbau (ADS), die sich um die Verwertung von ehemaligen Betriebsgrundstücken kümmerte. Insgesamt wurden rund 16.900 Hektar oder 169 Millionen Quadratmeter unter Kaufoption genommen und einer Wiedernutzbarmachung zugeführt. Dies entspricht der Fläche von Gelsenkirchen und Herne. Bis 1980 wechselten jährlich rund 4,2 Millionen Quadratmeter den Besitzer. Danach erfolgte ein Einbruch, und der Verkauf erfolgte zwangsläufig fast ausschließlich an die öffentliche Hand, den Grundstücksfond Nordrhein-Westfalen. Ursache für den Einbruch war das Auftreten eines zwar nicht neuen, aber bisher nicht wahrgenommenen Problems: der Altlast.

Mit den Geschehnissen rund um die Zeche Dorstfeld in Dortmund wurde die Altlast als „Erbe der industriellen Vergangenheit“ ins Zentrum der Bemühungen gestellt. Die Zahl der Brachflächen nahm schlagartig zu, der Reaktivierungszeitraum wurde länger und die Entwicklungskosten stiegen dramatisch an. Es entstanden Orte, die die Natur sich zurückerobert,



Niemandsland und Abenteuerspielplätze, eben weil diese Flächen nicht entwickelt wurden oder erst sehr viel später.

Aus der Sicht des schnellen Strukturwandels eine Katastrophe, aber für den nachhaltigen Strukturwandel vielleicht auch eine Chance. Die Altlast nötigte uns eine Pause auf, die es zu nutzen galt. Dies gilt um so mehr, da die Flächen oftmals auch konkurrierenden Nutzungsansprüchen unterliegen – einerseits zur Vereinnahmung als Ansiedlungsbereiche für Industrie und Gewerbe, andererseits zur Erhaltung der Freiraumfunktion.

Die Entwicklung, Aufbereitung und Vermarktung dieser Flächen, egal in welche Richtung, erfordert oft einen erheblichen Sanierungsaufwand. Dieser geht häufig über die Anforderungen des bergrechtlich vorgeschriebenen Abschlußbetriebsplanverfahrens hinaus, das auf einen Mindestfolgenutzungsstandard „öffentliches Grün“ abzielt.

Die Interessenlage des Grundstückseigentümers ist dabei relativ klar: sie vollzieht sich zwischen den beiden Prämissen – Gewinnmaximierung mit unbelasteten Flächen – Eingrenzung der Sanierungskosten auf ein Mindestmaß. Die Landesregierung präferiert eindeutig die Erschließung der Brachflächen gegenüber einer Erschließung von Flächen auf



der „grünen Wiese“. Auch die Kommunen haben großes Interesse an einer Wiederbelegung dieser Bereiche. Die Flächen liegen zum größten Teil in integrierten städtischen Lagen, eine Reaktivierung kann somit einen ganzen Stadtteil wiederbeleben. Der Raum erfährt eine städtebauliche Aufwertung.

Diese Ausgangssituation hat zum Aufbau von verschiedenen Mechanismen des Strukturwandels geführt. 1980 hat die Landesregierung den Grundstücksfond Ruhr geschaffen. Darauf basierend wurde 1984 zusätzlich ein Grundstücksfond für ganz Nordrhein-Westfalen eingerichtet. Die Grundstücksfonds des Landes haben die Aufgabe, große Industrie-, Zechen-, Gewerbe- oder Verkehrsbrachen zu erwerben, die Flächen aufzubereiten und den Nutzungsvorstellungen der Gemeinden entsprechend wieder zu veräußern. Die Grundstücksfonds übernehmen bei der Reaktivierung der Flächen alle unrentierlichen Kosten für Ankauf, Aufbereitung und Baureifmachung.

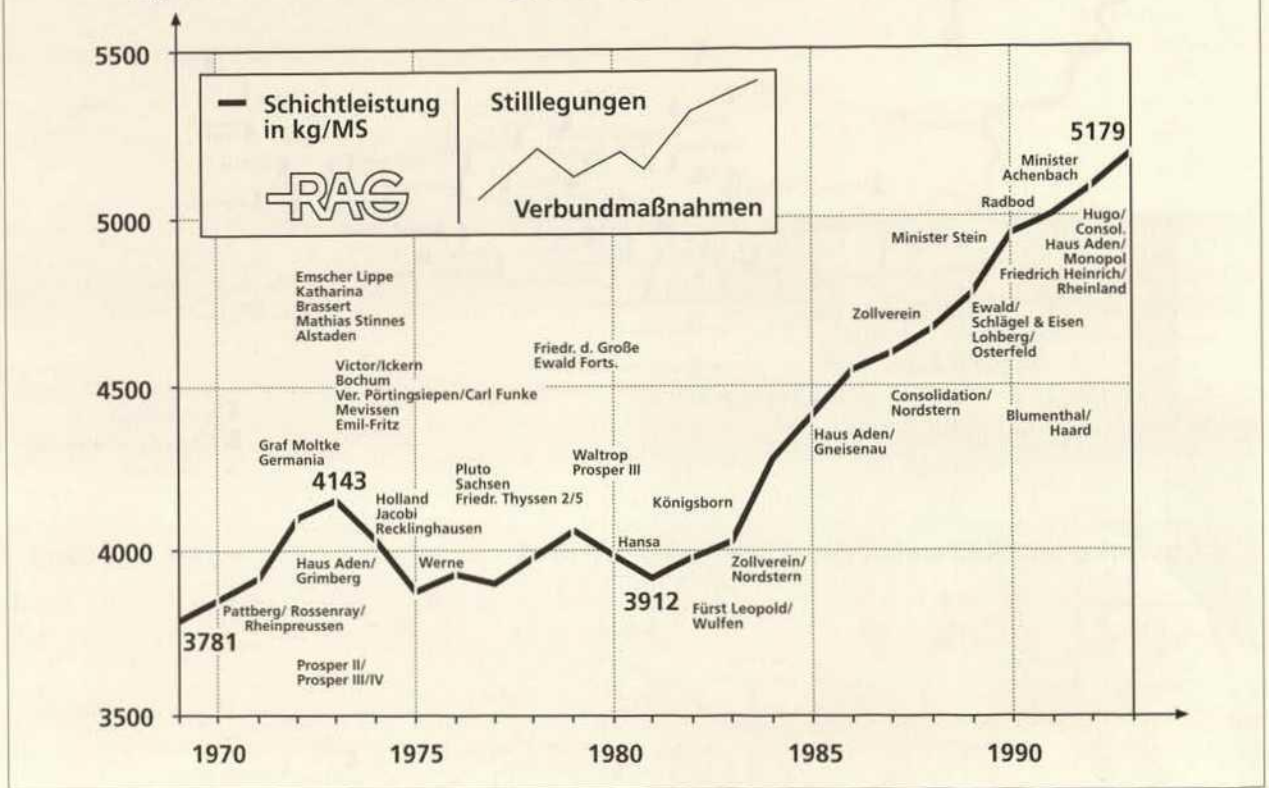
Mit dem Grundstücksfond NRW verfügt das Land über ein Flächenreservoir von 156 Standorten mit einer Gesamtfläche von über 2.162 Hektar, wovon nach der Sanierung der Flächen bereits wieder über 757 Hektar für neue Nutzungen veräußert wurden. Wahrgenommen werden diese Aufgaben über die

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH (LEG), die mit Ihrer Tätigkeit in fond- und in eigenwirtschaftlichen Projekten über die längste und intensivste Erfahrung mit dem Flächenrecycling als stadtentwicklungspolitischer Strategie verfügt.

Einen weiteren Schub haben der Strukturwandel und die Behandlung stillgelegter Betriebsflächen mit dem Projektauftrag zur IBA Emscher Park im April des Jahres 1989 bekommen. Dies spiegelt sich wieder in der Aufnahme zahlreicher Projekte auf ehemals bergbaulich genutzten Flächen in die insgesamt 92 Vorhaben der IBA Emscher Park. Hervorheben möchte ich hierbei auch den Beitrag der IBA zur Erarbeitung von Strategien für Brachflächen, die sich klassischen Verwertungsmöglichkeiten entziehen, weil es keinen konkreten Bedarf gibt oder weil sich dort Biotope von hohem ökologischem Wert entwickelt haben. Die entsprechenden Strategien haben dabei den Erhalt mit minimalem Eingriffs- und Pflegeaufwand unter Beachtung der Altlastensituation und einer Integration in die Landschaft zum Ziel.

Neben der Bedeutung, die ihr aufgrund ihres Flächenpotentials beim Grundstücksfonds Ruhr und der IBA Emscher

kg/MS Schichtleistung (RAG), Grubenbetrieb unter Tage



Park zukünftig, besteht bei der Ruhrkohle AG auch das Bestreben, ihre Altstandorte im Eigentum zu behalten und selbst zu entwickeln und zu vermarkten. Dieses Bestreben ist ein Beitrag zum Strukturwandel. So ist es nur folgerichtig, daß die RAG etwa über ihre Tochtergesellschaft Montan Grundstücksgesellschaft mbH (MGG) Gesellschafter der Entwicklungsagentur östliches Ruhrgebiet (EWA) ist. Weitere Gesellschafter dieser Agentur sind verschiedene Gebietskörperschaften, Friedrich Krupp AG, Hoesch Krupp, IHK zu Dortmund, Harpener AG, verschiedene Kreishandwerkerschaften und Handwerkskammern sowie der Einzelhandelsverband Westfalen Mitte e.V. und die LEG. Die EWA ist eine Organisationsform, in der sich auf Anregung und mit finanzieller Unterstützung der Nordrhein-Westfälischen Landesregierung die vorgenannten Gesellschafter zusammengeschlossen haben, um im Sinne von Pub-

lic-Private-Partnership (PPP) die Entwicklung und Vermarktung regional bedeutsamer Flächen zu betreiben. Die Agentur wurde am 9. November 1992 gegründet und steuert den gesamten Prozeß des Flächenrecyclings im östlichen Revier. Ihre Aufgaben reichen von der Konzeption der Projekte über Finanzmanagement bis hin zur Aufbereitung und Vermarktung. Dabei strebt die EWA ein im Wirtschaftsraum integriertes, regionales Gewerbeflächenkonzept an, da die Aktivierung und Reaktivierung isolierter Einzelflächen im Rahmen des Strukturwandels nicht sinnvoll sein kann.

Die Kooperation im Sinne des Public-Private-Partnership zwischen den Unternehmen Ruhrkohle AG als Grundstückseigentümerin, an deren Spitze die MGG, und den betroffenen Kommunen hat sich als neues strukturelles Instrument zum Flächenrecycling bewährt. Beispiele hierfür sind die Projektgesellschaften Gladbeck-Brauck in Gladbeck und Minister Stein in Dortmund. Der Vorteil solcher Projektgesellschaften liegt darin, daß die Kommunen aufgrund der teilweise angespannten Haushaltslagen nicht die notwendige Liquidität aufbringen, um die Flächen selber zu entwickeln, selbst wenn Landesfördermittel bewilligt werden. Die Einbeziehung des Grundstückseigentümers in das Projekt und der Einsatz privaten Kapitals neben den öffentlichen Mitteln sind wichtige Faktoren, die zur Kostenminimierung bei den Sanierungsverfahren, beim Management und beim Zeitaufwand in den komplizierten Planungs- und Genehmigungsprozessen führen.

Neben der Mitarbeit in Projektgesellschaften bietet RAG über die Ruhrkohle Immobilien AG (RIAG) direkte Sanierungs-, Management- und Entwicklungsleistungen an. Diese sind in zahlreichen Einzelverfahren zur Beendigung der Bergaufsicht entwickelt und erprobt worden. Genannt seien hier:



ALTBAU ALS RESSOURCE

- historische Nutzungsrecherchen
- EDV-gestützte multitemporale Luftbilddauswertung
- Einsatz von Geoinformationssystemen
- chemische Analytik
- Grundwassermodelle
- Mehrkomponentensanierung.

Diese Instrumente und Verfahren werden über die RIAG-Tochter GPE (Gesellschaft für Projektmanagement und Grundstücksentwicklung mbH) angeboten.

Exemplarisch für die vorgenannten Ausführungen möchte ich drei Projekte vorstellen, bei denen RAG entweder durch Bereitstellungen bzw. Übereignungen von Flächen bzw. durch aktive Mitarbeit in Projektgesellschaften zum Strukturwandel bzw. Flächenrecycling beigetragen hat. Es sind dies das Gelände der ehemaligen Schachanlage Nordstern 1/2 in Gelsenkirchen, das Gelände der früheren Schachanlage Prosper III in Bottrop und die ehemalige Schachanlage Minister Stein 1/2/7 in Dortmund-Eving.

Nordstern 1/2

Am westlichen Rand des Stadtgebietes von Gelsenkirchen zwischen den Stadtteilen Horst und Hessler liegt der rund hundert Hektar große Planungsraum der Bundesgartenschau (BUGA) 1997. Der nördliche Bereich ist geprägt durch die ehemalige Zeche Nordstern mit den noch existierenden Baulichkeiten und der Halde, der Süden als zusammenhängender Freiraum durch Brachflächen und Spuren vorindustrieller Nutzung. Beide Bereiche sind voneinander getrennt durch die Wasserbänder des

Rhein-Herne-Kanals und der Emscher sowie die dazwischenliegende „Insel“. Der Norden soll dabei als Gewerbepark entwickelt werden, der südliche Bereich als Landschaftspark Gelsenkirchen-Horst/Hessler. Die Klammer hierfür bildet die BUGA 1997.

Die Trennung der Gelsenkirchener Stadtteile Horst und Hessler durch die Industriefläche wird dadurch aufgehoben.

Eine der Grundvoraussetzungen für die Realisierung dieser Ziele ist die Sanierung der vorhandenen Bodenkontaminationen, die aufgrund der jahrzehntelangen intensiven Nutzung der Fläche als Zechen- und Kokereistandort ein bedeutendes Hindernis für die Umnutzung des Areals darstellen. Diese Aufgabe wird im Rahmen der Beendigung der Bergaufsicht in enger Abstimmung zwischen der Nordsternpark GmbH, den Behörden, der Stadt Gelsenkirchen und RAG bewältigt. Hierbei werden bezüglich des erforderlichen intensiven Koordinierungsaufwandes von allen Beteiligten Maßstäbe gesetzt. Dies verdeutlicht das Ablaufschema zur Altlastenerfassung, -untersuchung, -bewertung und Sanierung in bergrechtlichen Betriebsplanverfahren.

Prosper III in Bottrop

Die ehemalige Zeche Prosper III in unmittelbarer Nähe der Bottroper City hat das Bild der Stadt mit geprägt und ihre Entwicklung entscheidend beeinflusst. 1986 wurde die Anlage stillgelegt und abgerissen. Die Reaktivierung der 26 Hektar großen Brachfläche im Herzen von Bottrop ist ein bedeutender Impuls für die zukünftige Stadtentwicklung.

Blick über den Bottroper Stadtkern auf die Schachanlage Prosper III, um 1930.



Städtebauliche Grundlage für die Planungen auf Prosper III ist das Ergebnis eines internationalen Wettbewerbs, der im Sommer 1990 stattfand. Projektträger und Gesellschafter der mit der Vermarktung beauftragten Gründer-Zentrum-Gesellschaft Prosper III mbH (GZP) sind die Montan Grundstücksgesellschaft mbH (MGG) und die Stadt Bottrop.

Das Nutzungskonzept hat drei zentrale Bestandteile:

– Wohnungsbau

Insgesamt werden auf Prosper III 430 neue Wohnungen für mehr als 1000 Menschen entstehen: 246 Mietwohnungen in dreigeschossiger Bauweise (Architekt Franz Oswald, Bern) und ca. 120 zweigeschossige Reihen- und Doppelhäuser (Architektengruppe Tegnestuen Vandkunsten, Kopenhagen). Ergänzt werden die neuen Siedlungsbereiche durch ein Modell „betreutes Altenwohnen“ mit Pflegeeinrichtungen und Sozialstation, einer Kindertagesstätte und weiteren Einzelwohnungen im gewerblichen Bereich. Die beiden erhaltenen Torhäuser der Zeche sind restauriert und werden künftig als Informationsbüro und Begegnungsstätte genutzt. Die alte Zechenmauer bleibt ebenfalls erhalten.

– Gewerbe

Auf etwa 6 Hektar der Gesamtfläche sind Flächen für Gewerbeansiedlung und ein öffentlicher Bereich für Mischnutzungen vorgesehen. Kern des Gewerbebereiches wird ein Gründerzentrum für 10 bis 15 Handwerksbetriebe (Architekturbüro Trojan, Trojan und Neu, Darmstadt) sein. Dazu kommen Fachmarktbetriebe, eine Regionalverwaltung des Rheinisch-Westfälischen Wasserwerkes sowie Geschäfts- und Büroflächen für private und öffentliche Nutzungen. Im Eingangsbereich des ehemaligen Zechenareals ist ein Nahversorgungszentrum mit Läden, Arztpraxen und Wohnungen geplant. Hierfür läuft ein beschränkter Realisierungswettbewerb.

– Park

Mittelpunkt des neuen „Prosper-Viertels“ wird der „Prosper-Park“ sein. Ein 11 Hektar großer Grün- und Freiraum, der von der Landschaftsplanergruppe Schmelzer & Betzenberger aus Stuttgart gestaltet wird.

Das Projekt Prosper III ist auch Modell für zeitsparende koordinierende Planungsverfahren. Das gilt für die einigermaßen zieltreue Umsetzung eines städtebaulichen Wettbewerbs in einer Vielzahl von Teilmaßnahmen, aber besonders für die integrierte Bearbeitung der Bauleitplanung mit der Flächen-sanierung, der Baugrundaufbereitung und der Erschließung.

„Service- und Gewerbepark Minister Stein“ in Dortmund

Auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Minister Stein entsteht ein hochwertiger innovativer Standort für verschiedene Gewerbebetriebe. 1987 erfolgte die Schließung, anschließend der Abbruch der Betriebsanlagen und die Verfüllung der Schächte. 1991 wurde die Fläche als Projekt der ersten Priorität von der IBA Emscher Park angenommen und ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Im April 1995 erfolgte nach vorlaufenden umfangreichen Planungen und Untersuchungen sowie knapp einjähriger Bauzeit die offizielle Übergabe des Service- und Gewerbeparks mit einer Fläche von netto 9,6 Hektar (brutto 13,2 Hektar) als ein Teil der städtebaulichen Konzeption Dortmund-Eving. Die Vermarktung wird intensiv betrieben. Ausgehend von einem durchschnittlichen Flächenbedarf von 5000 Quadratmetern je Unternehmen könnten rechnerisch rund zwanzig Betriebe mit entsprechend vielen Arbeitsplätzen angesiedelt werden.

„Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur“

Der Bergbau hat in seiner langen Tradition Industriegeschichte geschrieben. Schiene und Stahlseil sind aus dem Bergbau hervorgegangen, aber ebenso auch die Steuerung der Drehstromaggregate des ICE in der heutigen Zeit. Die Anlagen und Bauwerke des Bergbaus waren häufig technische Pionierleistungen, so daß es nicht wundert, daß sich heute die Industriedenkmalpflege dafür interessiert.

Daß die Ruhrkohle sich aktiv dem Thema stellt, beweist ihr Beitrag im Rahmen der Gründung einer Industriedenkmalstiftung. Hauptaufgabe dieser Stiftung ist die Übernahme, Instandsetzung und Haltung von gefährdeten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken, soweit diese herausragend wichtige Zeugnisse der Industriegeschichte des Landes Nordrhein-Westfalen darstellen. Die Stiftung soll ein Gemeinschaftswerk von Unternehmen der Wirtschaft und der öffentlichen Hand sein. Der Zweck besteht darin, die Möglichkeit zu schaffen, in professioneller Weise neue Nutzungen und kostengünstige Erhaltungsmöglichkeiten zu prüfen und in enger Kooperation mit der Wirtschaft umzusetzen. Ferner sollen die Industriedenk-mäler erforscht und publiziert werden, die Industriegeschichte und Architektur soll der Bevölkerung bewußt gemacht werden. Die „Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur“ wird zunächst neun Liegenschaften mit aufstehenden Industriedenkmalern von der Ruhrkohle AG übernehmen und erhalten. Die Leistung der RAG für diese in die Stiftung einzubringenden bergbaulichen Anlagen betragen über 22 Millionen DM. Diese setzen sich zusammen aus den ersparten Abbruchkosten, den Liegenschaftsvermögen und der Bereitstellung von Personal für die Dauer von fünf Jahren im Rahmen einer Qualifizierungsmaßnahme. Der Stiftungsanteil des Landes beläuft sich auf Förderzusagen in Höhe von insgesamt 40 Millionen DM. Weitere noch in Betrieb befindliche Anlagen sollen nach Stilllegung zur einem späteren Zeitpunkt in die Stiftung eingebracht werden.

Die Stiftung bringt wesentliche Vorteile für alle Beteiligten: Das Land Nordrhein-Westfalen:

– Mit der Stiftungsgründung wird für das Land auf Dauer ein Träger für die Industriedenkmalere des Bergbaus und der Industrie ins Leben gerufen und somit die derzeit vielfach herrschende Ungewißheit über deren weiteres Schicksal ausgeräumt.

– Mit Gründung der Stiftung wird „Strukturpolitik“ aus einem Guß mit beträchtlichen Synergieeffekten betrieben. Flächenpolitische Effekte, regionalwirtschaftliche Impulse, kultur- und denkmalpolitische Anliegen, Fremdenverkehrs- und Tourismuswerbung sowie Beschäftigungswirkungen werden zugleich erreicht.

Die Kommunen:

– Die Stiftung nimmt auch Aufgaben der Gemeinden wahr. Die Erhaltungsverpflichtung der bisherigen Eigentümer für die in die Stiftung einzubringenden Objekte ist nach verfassungsrechtlichen Grundsätzen und § 7 Denkmalschutzgesetz auf das wirtschaftlich zumutbare Maß begrenzt. Wird die Grenze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit für die Eigentümer überschritten, so haben diese gemäß § 31 Denkmalschutzgesetz das Recht, die Übernahme der (unrentablen) Denkmäler durch die Gemeinde zu verlangen. Diese Gemeinden stehen ganz überwiegend im Zentrum des strukturellen Wandels, insofern ist die haushaltswirtschaftliche Situation dieser Kommunen außerordentlich angespannt. Dieser gesetzlichen Übernahme-

pflcht kann sich die Gemeinde nach bisheriger Rechtsprechung nicht entziehen. Mit der Übertragung der häufig unrentablen Industriedenkmäler in die Stiftung wird den zu erwartenden und berechtigten Übernahmebegehren der Bodenentzogen und den Gemeinden ein hohes finanzielles Risiko genommen.

Für die stiftenden Unternehmen:

- Mit der engen Begrenzung auf die ausgewählten Industriedenkmäler erlangt etwa die RAG größere Handlungsfreiheiten. Bei den zukünftigen unternehmerischen Entscheidungen steht im voraus fest, daß über viele Betriebsflächen frei von denkmalpflegerischen Zwängen verfügt werden kann.
- Zahlreiche denkmalrechtliche Verfahren, die häufig in gerichtlichen Auseinandersetzungen münden, werden von vornherein vermieden.
- Die finanziellen Aufwendungen der Unternehmensstifter liegen mit der Stiftung oder späteren Zustiftung fest. Die Aufwendungen sind überschaubar und können betrieblich kalkuliert werden.

Die Kokerei als „Ressourcenlabor“

Die Kokerei Hansa ist eines der neun Objekte, die zunächst in die Industriedenkmalstiftung eingebracht werden. Damit ist für einen großen Teil der Erhalt der 1992 stillgelegten Anlage gewährleistet. Eine Demontage hat bisher nur in geringen Teilen stattgefunden. Sowohl für Bauten bzw. Bauteile als auch für die Böden kann von einer kokereitypischen Kontamination ausgegangen werden. Die Anforderungen, die die Kokerei an alle Akteure im Hinblick auf das Motto dieser Tagung „Das Denkmal als Altlast“ stellt, liegen an der oberen Skala der Meßlatte. Dies gilt sowohl für den Denkmalaspekt, als auch für den Altlastenaspekt. Die Kokerei Hansa könnte ein Laboratorium für den zukunftsweisenden Umgang mit der Ressource „Altbestand“ sein.

Ein solches „Ressourcenlabor“ müßte zunächst Verfahren und Methoden zur Erfassung und Analyse des Bestandes ent-

wickeln. Darauf aufbauend könnten Strategien zu mehrstufigen Folgenutzungsüberlegungen und Weiterverwendungskonzepten erarbeitet werden. Von der Folgenutzung im bestehenden Gebäude über Teilennutzung (Zwischenlager Bauwerk), Stoffrecycling bis hin zur Ultima ratio, dem Abriß und der Deponie müßten über geeignete Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren die einzelnen Arbeitsschritte geführt werden.

Ausgehend von der ehemaligen Funktion einer Kokerei, der Veredlung des Grundstoffs Kohle, könnte die Kokerei Hansa der Ort für den Ursprung einer neuen Veredlung eines Grundstoffs sein, die Ressource „Altbestand“: Konversion im besten Sinne.

Eine weitere Herausforderung stellt das Industriedenkmal Kokerei dar. Kokerei, verstanden als der Ort eines industriellen Produktionsprozesses, muß in seiner Denkmaleigenschaft eben diese Prozesse widerspiegeln. Die Kombination der Funktionsgebäude mit den Verbindungsleitungen, die Infrastrukturelemente und die gewesenen Arbeitsabläufe müssen erkennbar bleiben. Dies gilt auch für die einfachen menschlichen Wahrnehmungen wie Geruch und Geräusch. Vor dem Hintergrund natürlicher, physikalischer Verfallsprozesse eine gewaltige Aufgabe, die neues Denken erfordert und wegweisend für eine moderne Industriedenkmalpflege sein kann.

Vorstellbar wäre, wenn das gesamte Areal auf der östlichen Seite in die Landschaft integriert würde, daß die ehemalige Kokerei im kontrollierten Verfall („das Bauwerk deponiert sich selbst“) und die Landschaft eine neue gestalterische Einheit eingehen. Auf der westlichen Seite sollte durch geeignete Umnutzung von Gebäuden bzw. durch Neubauten das Ressourcenlabor entstehen und eine städtebauliche Klammer herstellen.

George Bernhard Shaw sagte einmal: „Wir brauchen dringend einige Verrückte. Seht euch an, wo uns die Normalen hingebracht haben.“

Und irgendwann wird Schalke 04 seine achte deutsche Fußballmeisterschaft gewinnen.