



FREIHEIT EMSCHER ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH
STADT BOTTROP – STADT ESSEN – RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH

ALTENESSENKONFERENZ
FREIHEIT EMSCHER: AKTUELLER STAND
15. MÄRZ 2026

Gernot Pahlen, Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH

AGENDA

1. Hintergrund Freiheit Emscher
2. Flächenentwicklung
3. Übergeordnete Themen
4. Diskussion



AGENDA

1. Hintergrund Freiheit Emscher

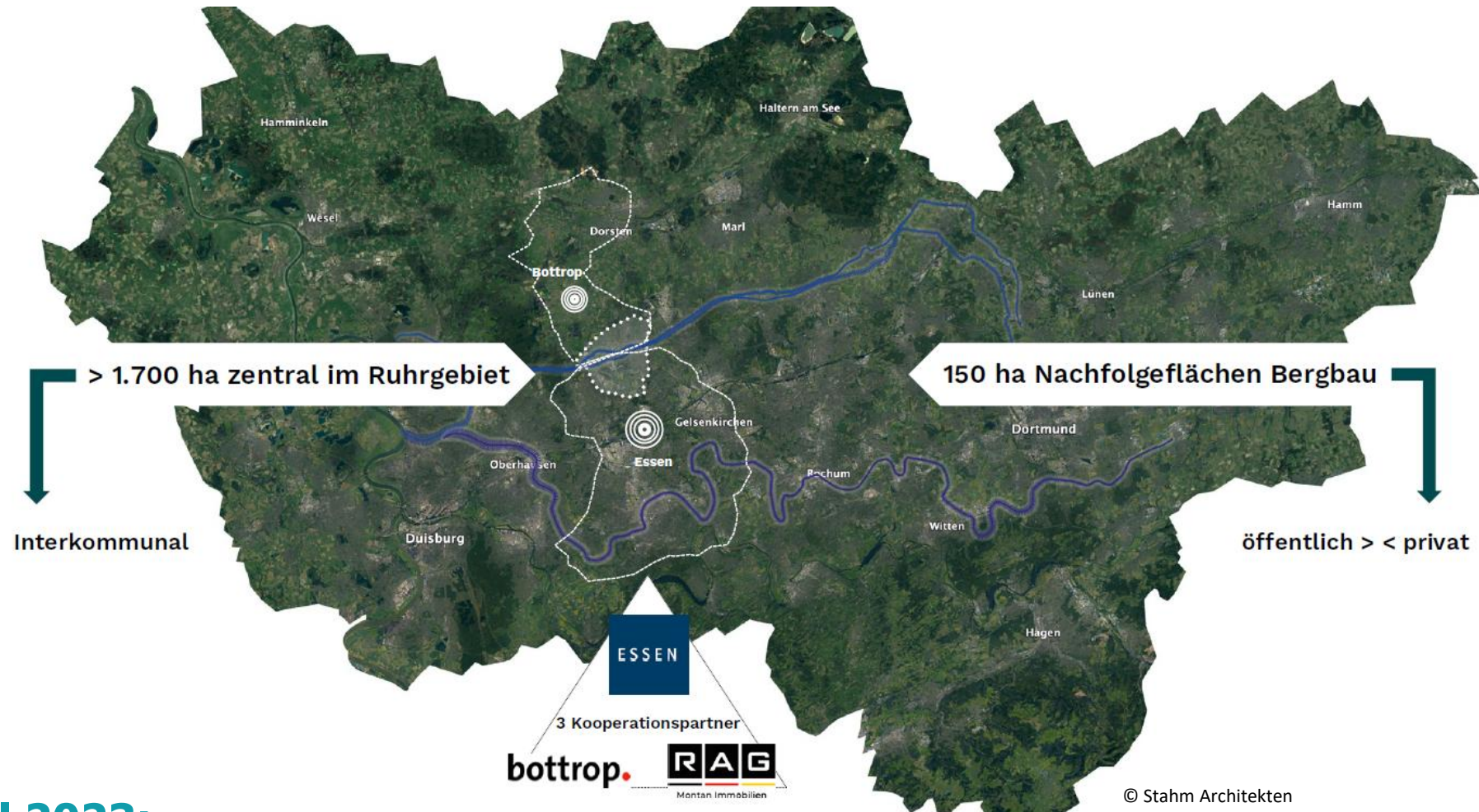
2. Flächenentwicklung

3. Übergeordnete Themen

4. Diskussion



HINTERGRUND FREIHEIT EMSCHER: KONTEXT UND AUSLÖSER



Seit April 2023:
Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH

HINTERGRUND FREIHEIT EMSCHER: FREIHEIT EMSCHER ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

▪ Sitz der Gesellschaft:

- Bottrop
- Betriebssitz Essen (Zollverein)

▪ Gegenstand des Unternehmens:

- Erwerb, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der ehemaligen Bergbauflächen „Emil Emscher“, „Hafen Coelln-Neuessen“, „Sturmshof“, „Welheimer Mark“ und „Prosper II“
- Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Gesamttraumes



▪ Personelle Ausstattung und Finanzierung der Gesellschaft:

- Aktuell sechs Personen, eine Stelle vakant, ab 2027 eine weitere Stelle geplant
- Kapitaleinlagen der Gesellschafter zu gleichen Teilen
- Akquisition von öffentlichen Fördermitteln für investive Maßnahmen

HINTERGRUND FREIHEIT EMSCHER: MACHBARKEITSSTUDIE (2019)



- **Struktur- und Nutzungskonzept**
 - Gliedert den Gesamtraum Freiheit Emscher
 - Entwicklungsflächen, Freiraum und Verkehrsinfrastruktur als wesentliche Bestandteile
- **Städtebauliche Ziele**
 - Wirtschaftsentwicklung => Arbeitsplätze
 - Qualifizierung des Stadtraums => Lebensqualität

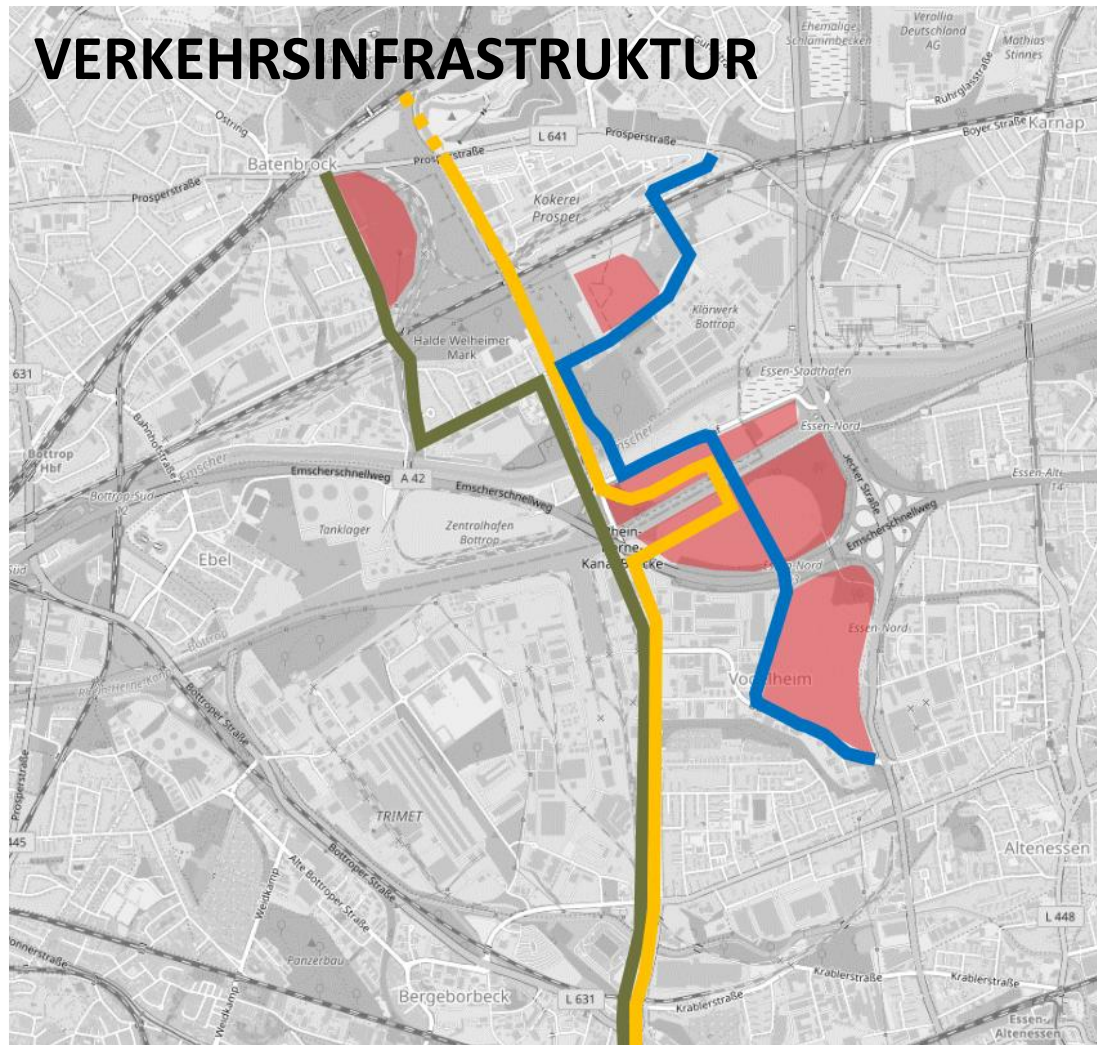


HINTERGRUND FREIHEIT EMSCHER: MACHBARKEITSSTUDIE (2019)



Freiheit Emscher





-  Gewerbeboulevard
-  Umwelttrasse
-  ÖPNV „High Quality System (HQS)“



Freiheit Emscher

Produktive Stadt von morgen

AGENDA



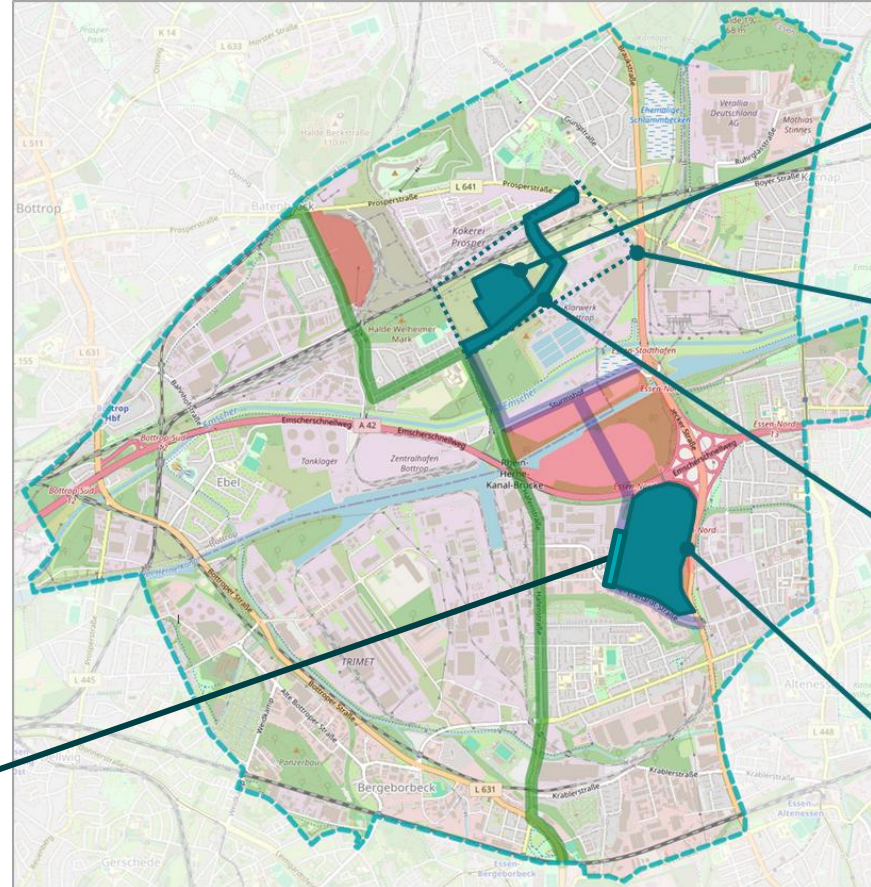
Freiheit Emscher

1. Hintergrund Freiheit Emscher
- 2. Flächenentwicklung**
3. Übergeordnete Themen
4. Diskussion



JTF-Verbundprojekt Freiheit Emscher

- Fünf Teilprojekte
- Fördersumme
78 Mio. €



Flächenentwicklung Welheimer Mark
(FEEG)

Entflechtung der Gewässer im Bereich
Welheimer Mark
(EGLV)

Ausbau des Gewerbeboulevards im
Bereich Welheimer Mark
(Stadt Bottrop)

Flächenentwicklung Emil Emscher
(FEEG)

Bau des Gewerbeboulevards im
Bereich Emil Emscher (E3a)
(Stadt Essen)

Überreichung der Zuwendungsbescheide für das JTF-Verbundprojekt Freiheit Emscher am 07.01.2026



Aktueller Stand / Zeitplan

- Ende Bergaufsicht in Q1/2025
- Ankauf der Fläche von der RAG MI durch die FEEG in Q1/2025 erfolgt
- Satzungsbeschluss B-Plan und Städtebaulicher Vertrag im März 2026
- Fertigstellung innere Erschließung bis 2028
- Fertigstellung Teilstück Gewerbeboulevard bis 2030

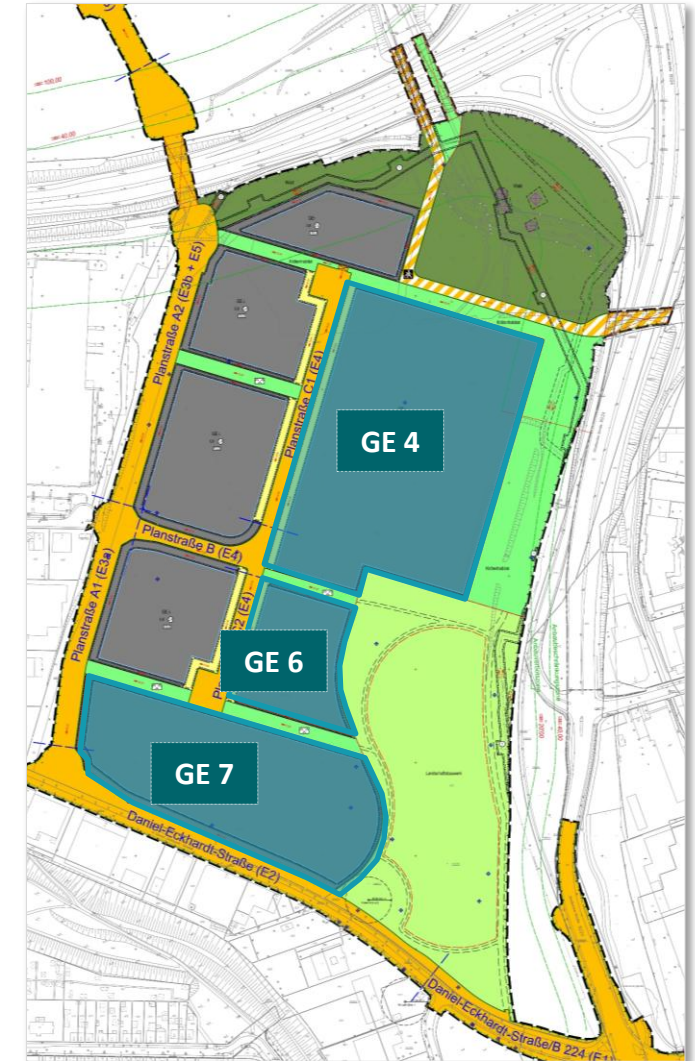


Quelle: Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung

AKTUELLER STAND DER TEILPROJEKTE: EMIL EMSCHER

Vermarktungsprozess

- Vermarktungsgegenstand: rd. 12 ha
 - GE 4: 63.252 m²
 - GE 6: 13.501 m²
 - GE 7: 42.298 m²
- **Ziele:**
 - Klimaneutrales, nachhaltiges Gewerbegebiet
 - Schaffung von Arbeitsplätzen
 - Hohe städtebauliche und architektonische Qualität
 - Beiträge zur urbanen Transformation im Essener Norden, zum wirtschaftlichen Strukturwandel und zum kommunalen Haushalt der Stadt Essen
- **Zielgruppen:**
 - Wissensbasiertes Gewerbe und innovative Produktion
 - Endnutzer, Projektentwickler



Quelle: Stadt Essen

AKTUELLER STAND DER TEILPROJEKTE: EMIL EMSCHER

- Zweistufige Konzeptvergabe
 - Bekanntmachung Februar 2025
 - Stufe 1: März – Juni 2025
 - Stufe 2: Juli 2025 – Mai 2026 (Abschluss Kaufvertrag)

Bewertungskriterien Bewerbungsphase (Stufe 1)

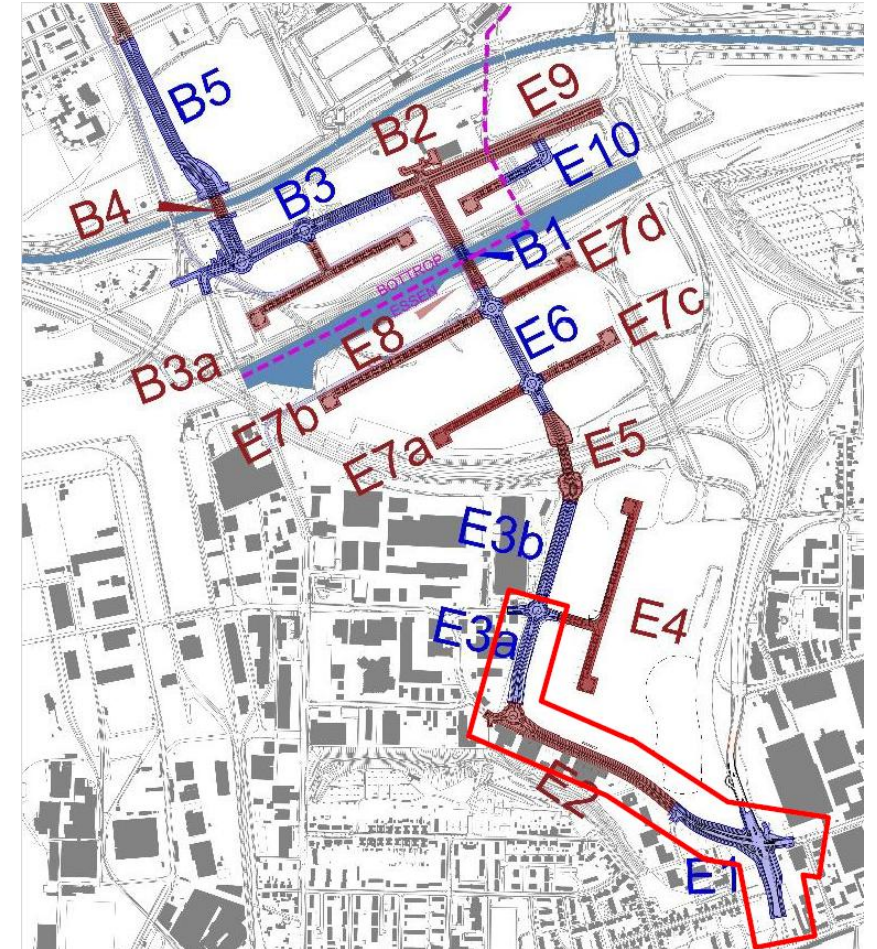
Kriterien	Maximale Punktzahl
1. Nachhaltigkeits- und Innovationsstrategie des Investors	10
2. Finanzielle Effekte / Bonität	20
3. Arbeitsplatzeffekte	20
4. Ausführungen in der Vorhabenbeschreibung	50 (inkl. 30 Zusatzwertungspunkte)
GESAMTPUNKTZAHL	100

Bewertungskriterien Konzeptphase (Stufe 2)

Kriterien	Maximale Punktzahl
1. Bebauungskonzept	70
Städtebauliche Qualität	
Nachhaltigkeitszertifizierung des Investors	
Ausnutzung des Grundstücks	
Grünflächen	
Stadtklima	
Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	
Mobilität	
Building Information Modelling (BIM)	
2. Angebotspreis (wird interpoliert)	30
GESAMTPUNKTZAHL	100

Gewerbeboulevard: Geplante Bauzeiten (Stadt Essen)

- E1: 05/2028 – 12/2030
 - E2: 05/2028 – 12/2030
 - E3a: 06/2027 – 06/2028
- Bau nicht parallel, Festlegung im Zuge der Bauphasenplanung



Quelle: Büro StadtVerkehr

AKTUELLER STAND DER TEILPROJEKTE: WELHEIMER MARK

Zeitplan

- Flächenankauf durch die FEEG von der RAG MI vsl. in Q2/2026
- Satzungsbeschluss B-Plan vsl. im April 2027
- Bau der inneren Erschließung ab Sommer 2027
- Start des Investorenauswahlverfahrens in Klärung



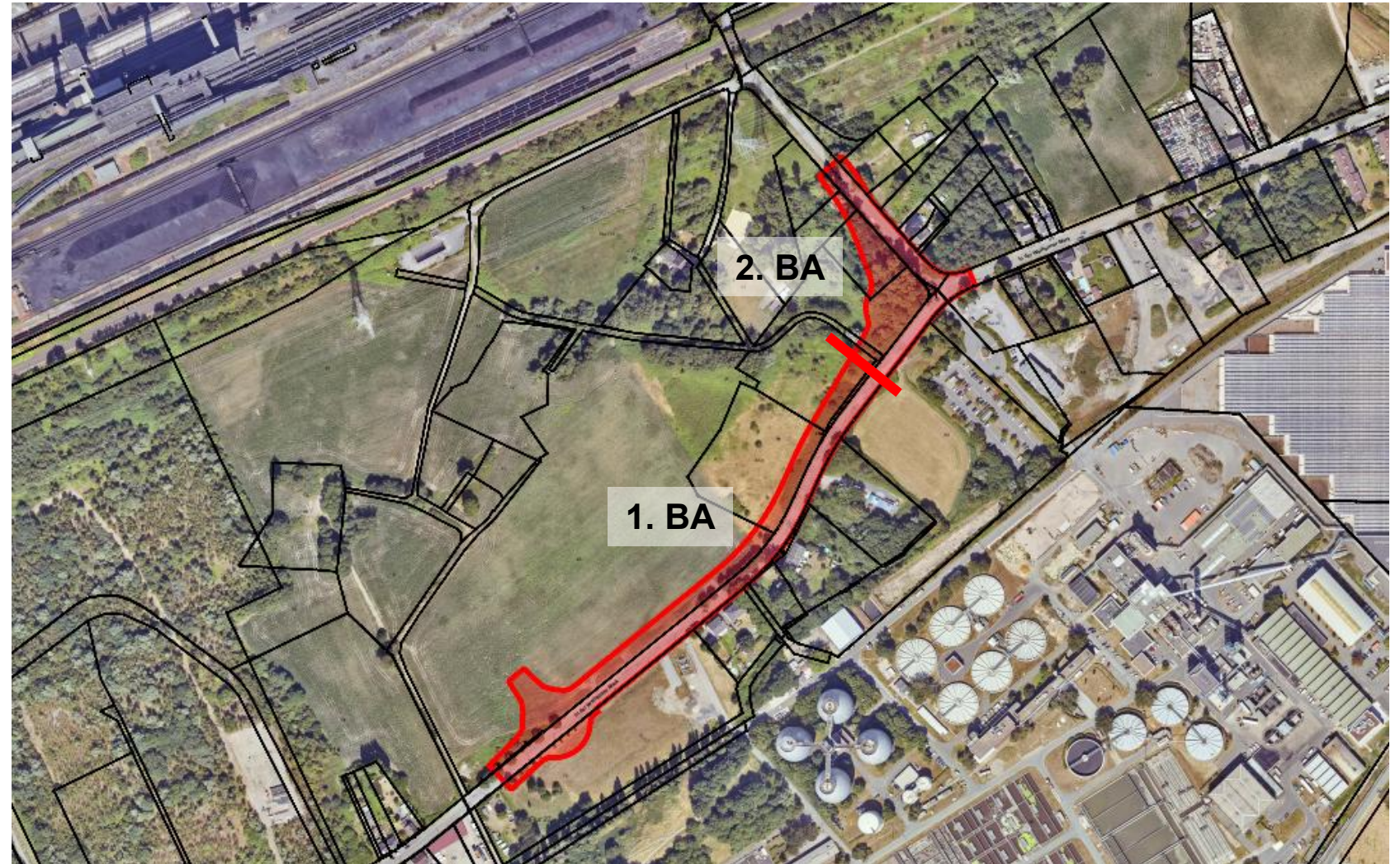
Quelle RAG MI



Quelle Stadt Bottrop

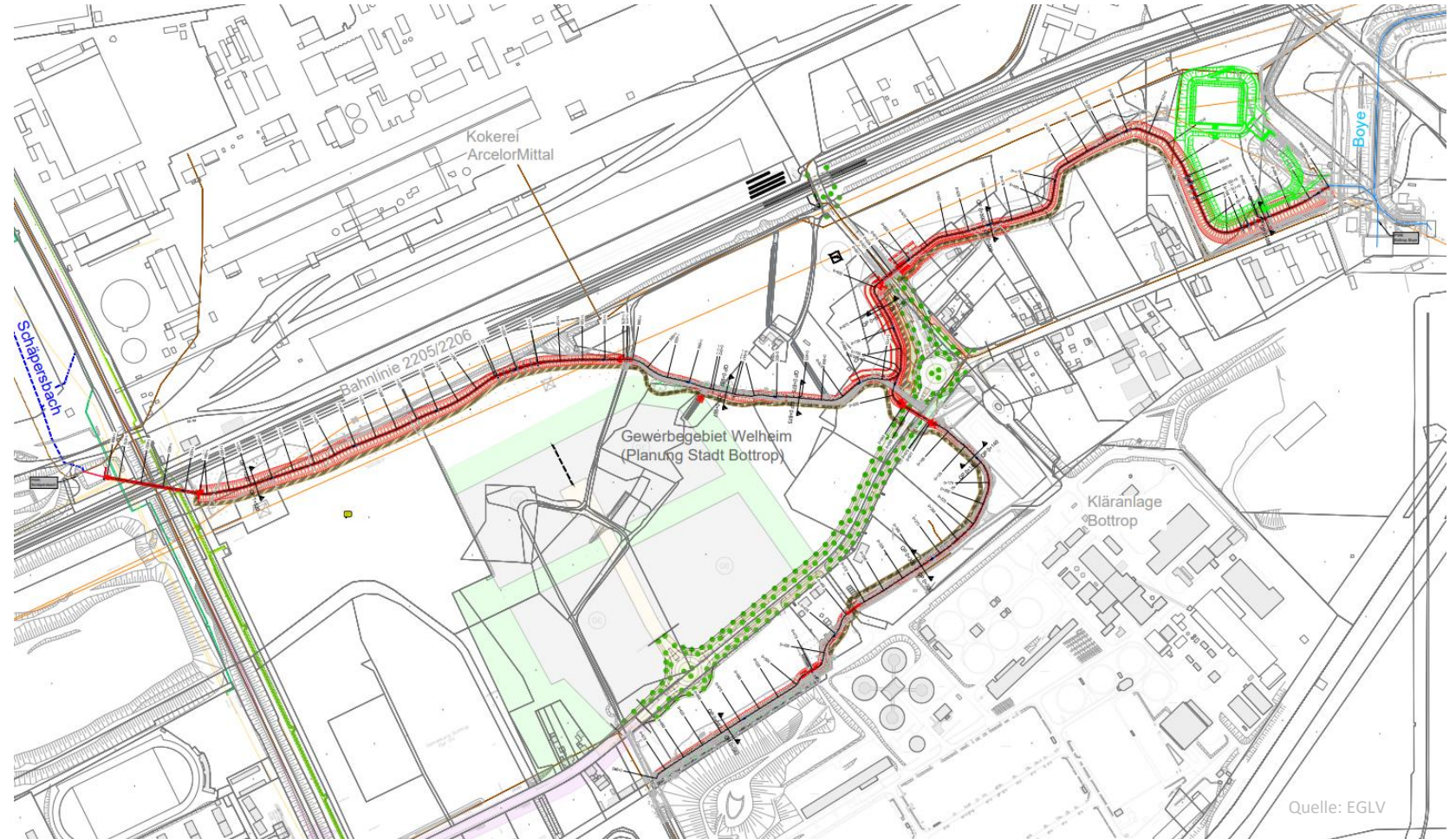
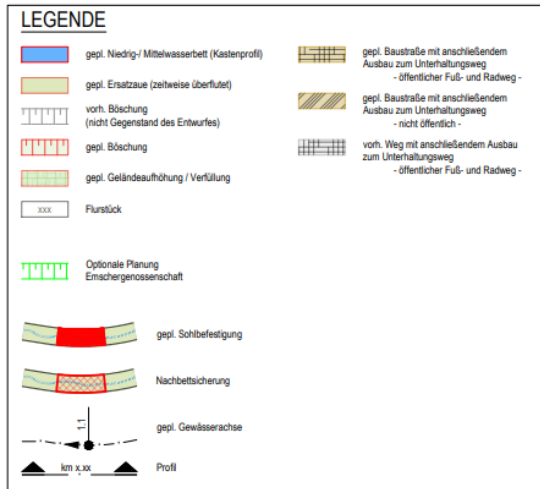
Ausbau Gewerbeboulevard

- Vorhabenträger ist die Stadt Bottrop
- Umsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten
- Spatenstich ist erfolgt



Quelle Stadt Bottrop

FREIHEIT EMSCHER & WASSERWIRTSCHAFTLICHE MAßNAHMEN



FREIHEIT EMSCHER & WASSERWIRTSCHAFTLICHE MAßNAHMEN – 1. SPATENSTICH AM 21.01.2026



Quelle: EGLV



Machbarkeitsstudie Reallaborcampus Wertwasser

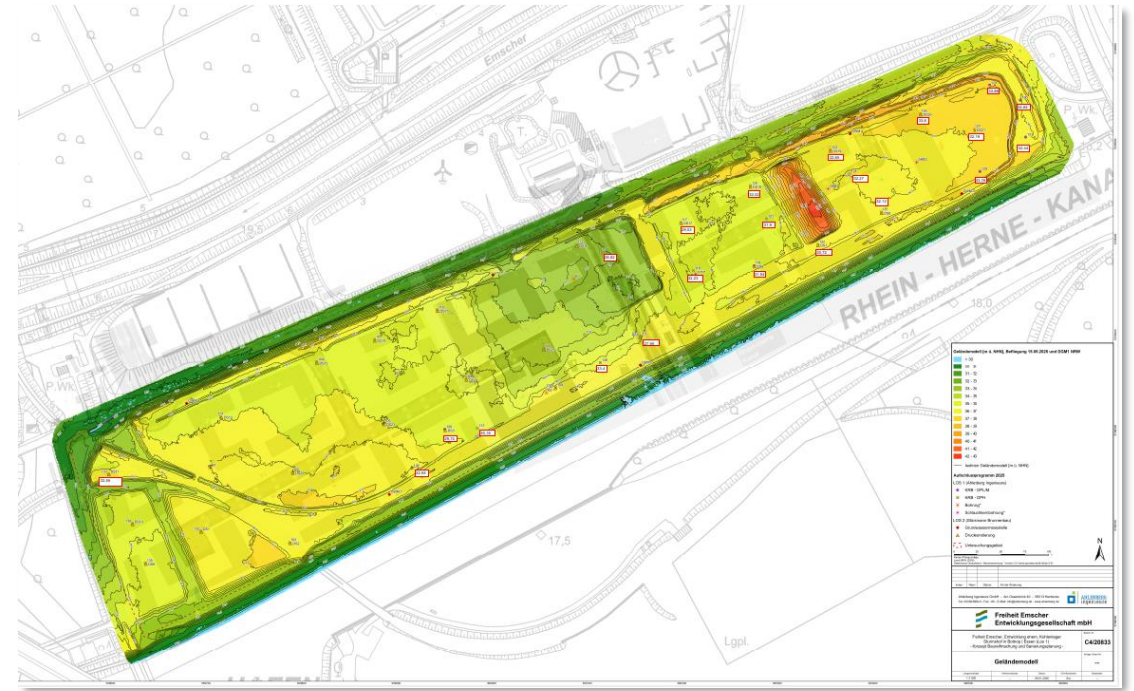
- Erste Prüfphase im Sommer 2024 abgeschlossen
- Entwicklung eines Standortkonzepts zur Erforschung und Weiterentwicklung (Marktreife) von Zukunftstechnologien aus dem Themenfeld „(Ab-) Wasser“
- Weitergehende Überprüfung der Realisierungschancen:
 - Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Kooperationsmodells für den Reallabor-Campus WelheimerWassermark: Fraunhofer UMSICHT
 - Auftraggeber: RAG AG & Emschergenossenschaft / BETREM
 - Ergebnisse in Q1/2026



Quelle: STAHM

Aktueller Stand / Zeitplan

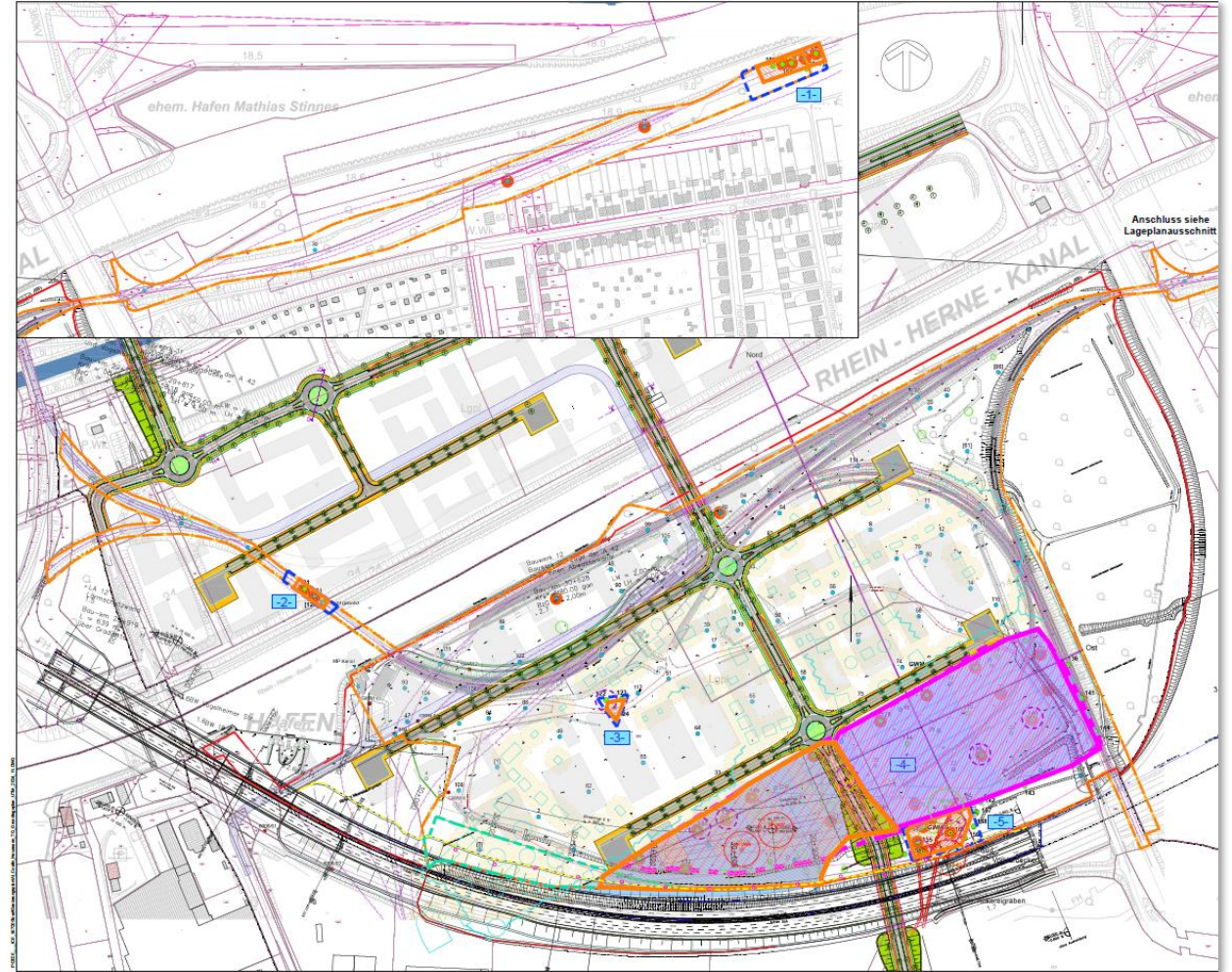
- Abschlussbetriebsplanverfahren beendet; Ende Bergaufsicht im Juli 2025 festgestellt
- Bodenrestriktionen aus der Vor-RAG-Nutzung erfordern Sanierungs- und Baureifmachungskonzept
 - Beauftragung durch FEEG mit Eigenmitteln im Mai 2025 erfolgt
 - Abschluss der Bearbeitung vsl. Ende 2026



Quelle Ahlenberg | FEEG

Aktueller Stand / Zeitplan

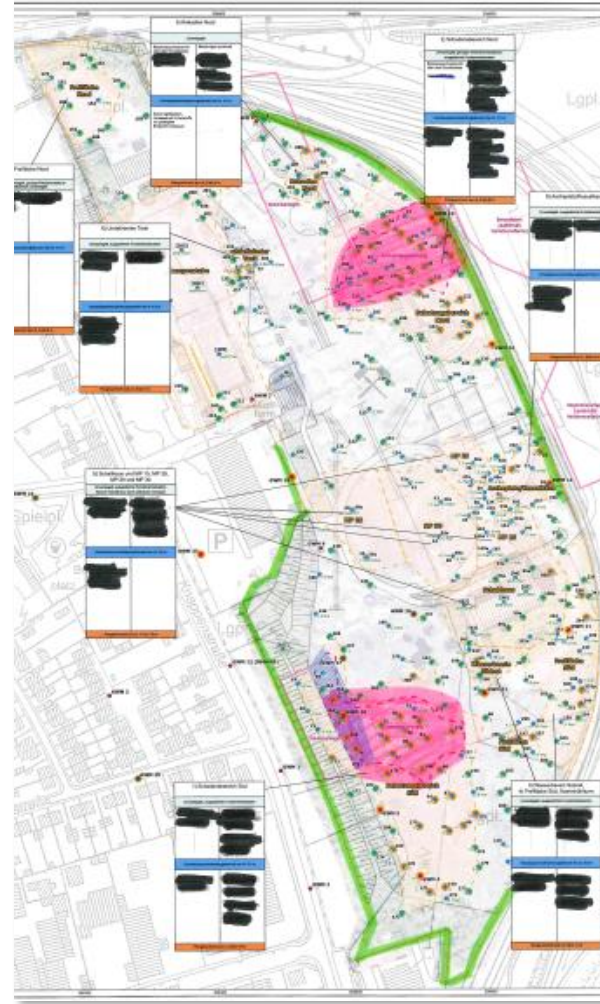
- Abschlussbetriebsplanverfahren läuft, Ende Bergaufsicht vor. 2027
- Abstimmung zum Umgang mit den vorhandenen Kampfmitteln mit Ordnungsamt und Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Abstimmungen zum Artenschutz: Suche von Ersatzhabitaten für die auf der Fläche vorhandenen Kreuzkröten
- Abstimmungen mit der Stadt Essen zur Erschließung der Fläche (Fortführung Gewerbeboulevard)



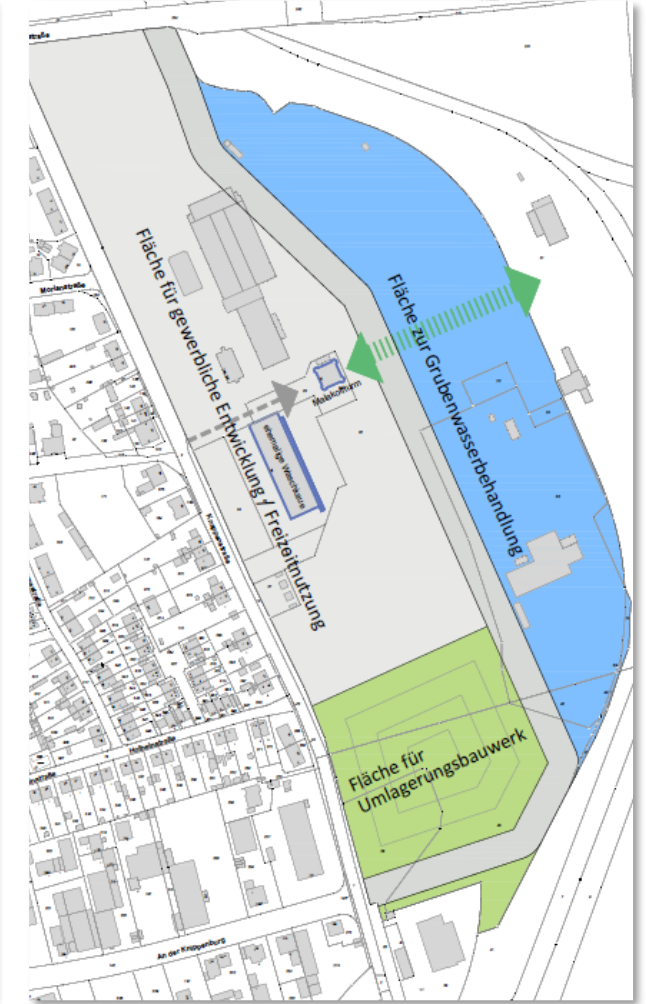
Quelle Ahlenberg | RAG MI

Aktueller Stand / Zeitplan

- Abschlussbetriebsplanverfahren läuft, Sanierungsplan bis Ende Q1 2026; Beginn der Sanierungsmaßnahme Anfang 2027
- Ende der Bergaufsicht: frühestens 2029
- Weitere Abstimmung zur städtebaulichen Entwicklung der Fläche vor Abschluss der Sanierungsplanung
 - Lage Landschaftsbauwerk
- Berücksichtigung des Artenschutzes für Kreuzkröten bei Flächenentwicklung



Quelle Ahlenberg | RAG MI



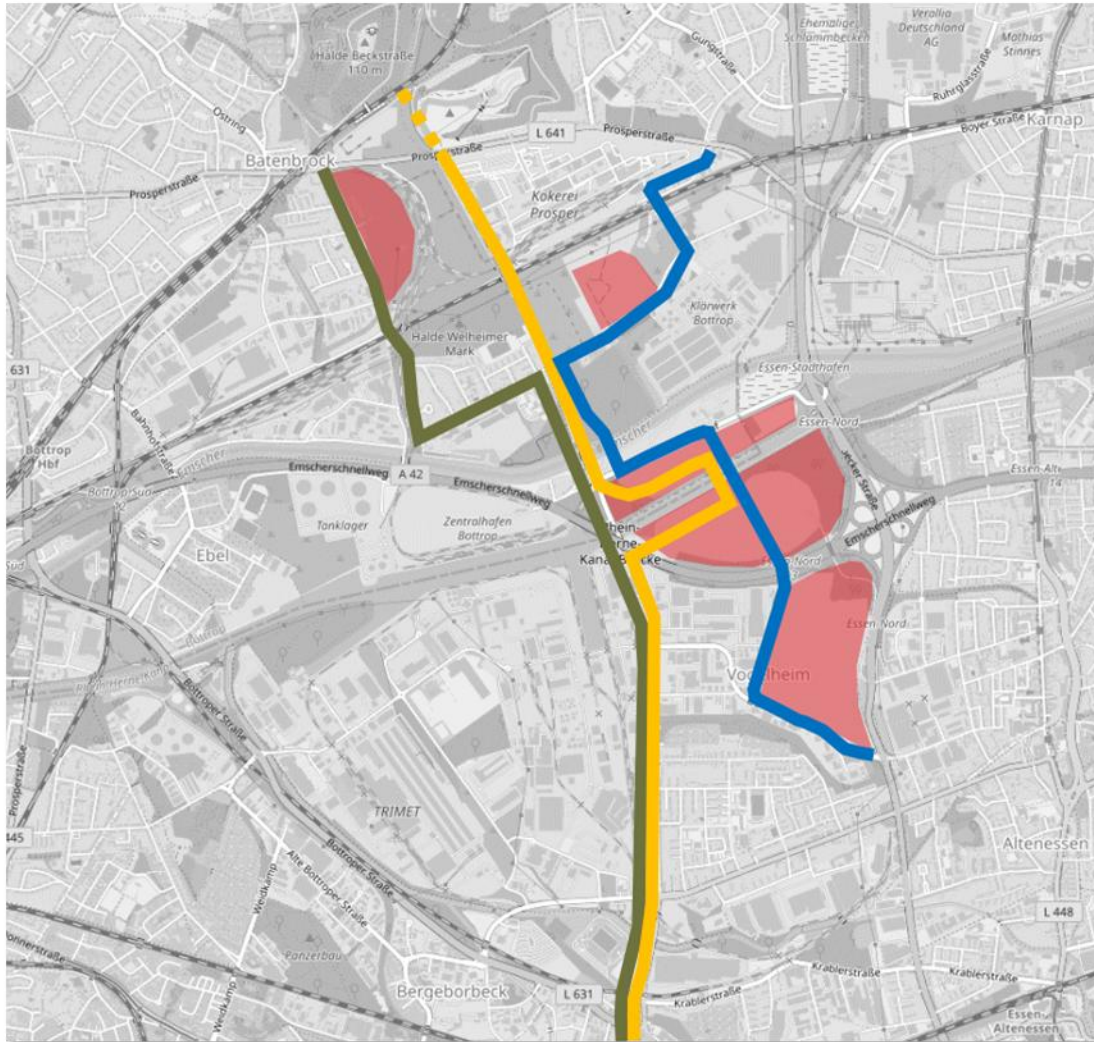
Quelle Stadt Bottrop

AGENDA

1. Hintergrund Freiheit Emscher
2. Flächenentwicklung
- 3. Übergeordnete Themen**
4. Diskussion



PROJEKTÜBERGREIFENDE THEMEN: MOBILITÄT / UMWELTTRASSE (HQS)



Gewerbeboulevard

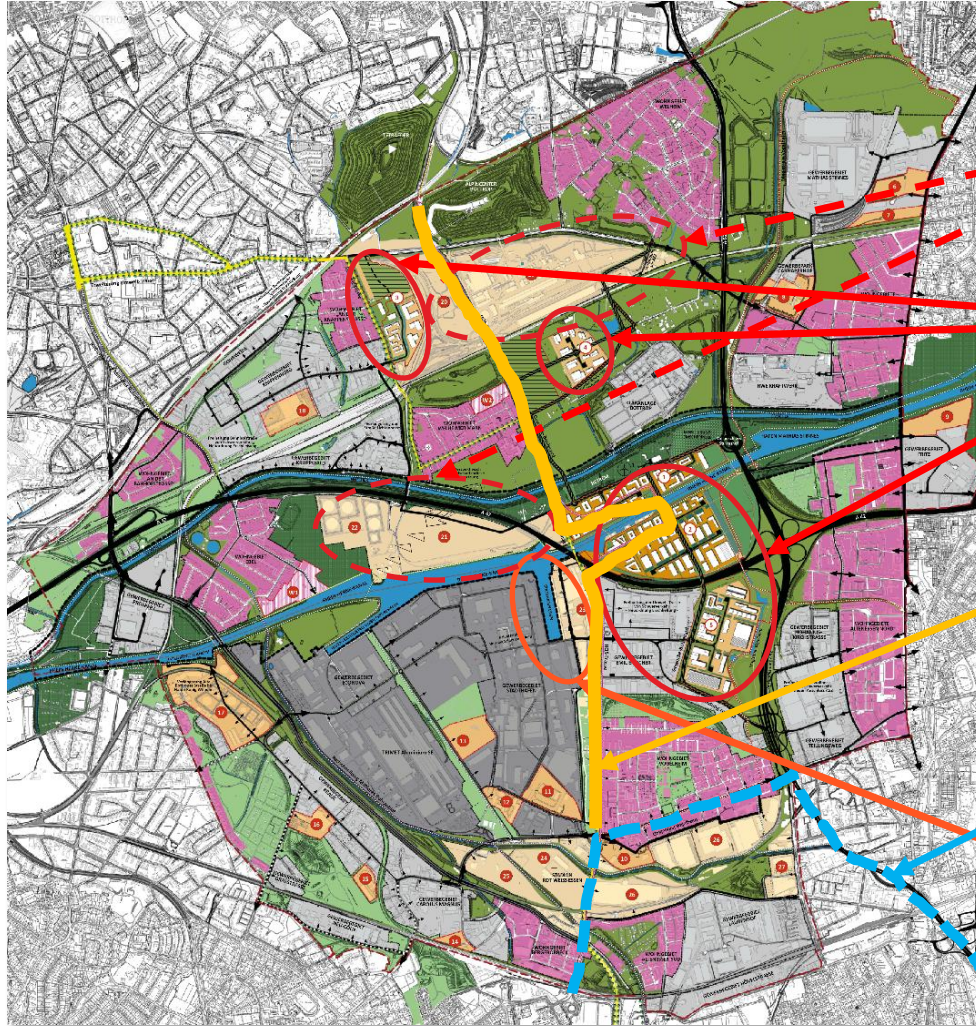


Umwelttrasse



ÖPNV „High Quality System (HQS)“

PROJEKTÜBERGREIFENDE THEMEN: MOBILITÄT / UMWELTTRASSE (HQS)



Zukünftige Entwicklungsflächen Kokerei

Entwicklungsflächen Freiheit Emscher

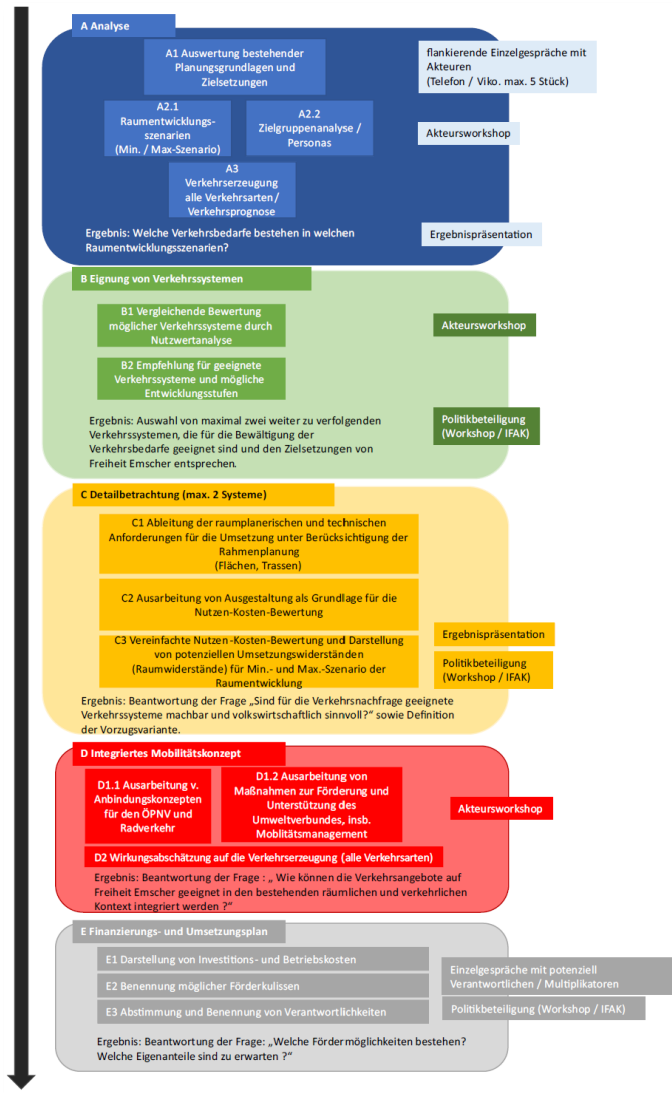
ÖV-Anschluss Freiheit Emscher („HQS“)

Idee Straßenbahn-Ringlinie Essener Norden

Qualifizierung Stadthafen

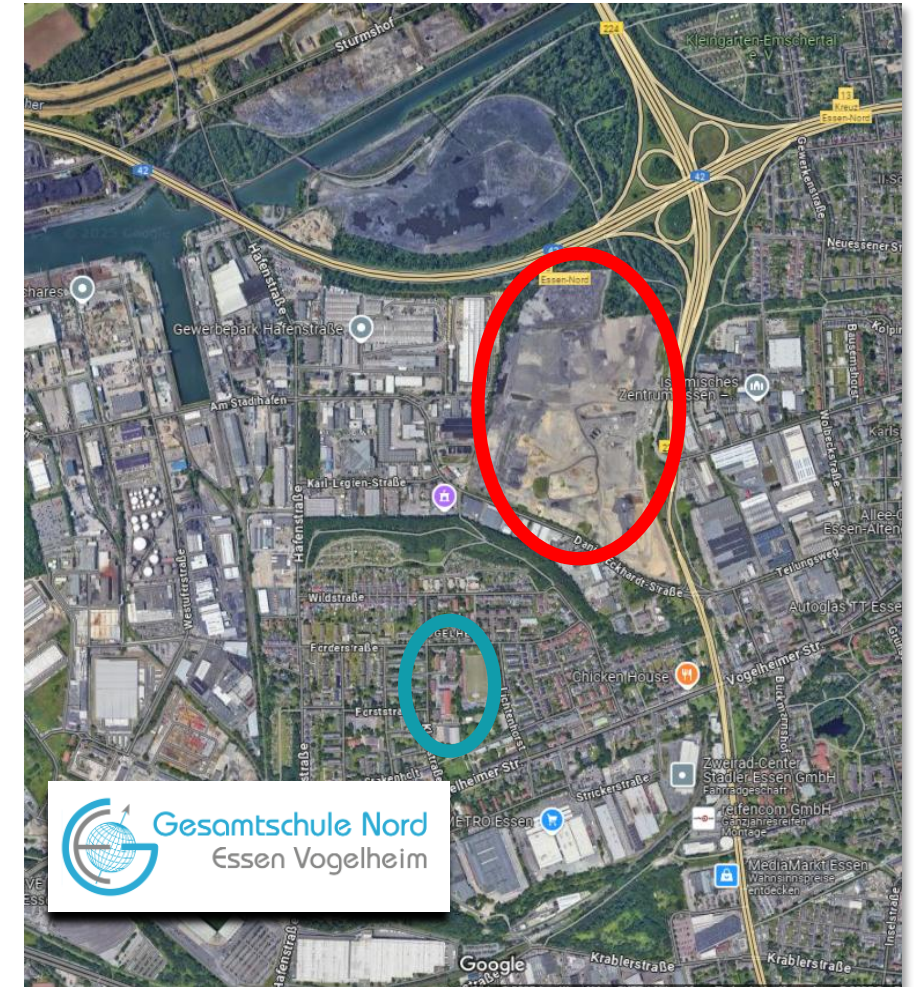
Ohne ein modernes, frequenzstarkes und raumdefinierendes ÖPNV-System kann Freiheit Emscher die gesteckten Ziele („Grüne Industriestadt der Zukunft“) nicht erreichen!

- Welche Verkehrssysteme sollen (zeitlich abgestuft) das HQS darstellen?
- Bleibt es bei der Trassenführung?
- Welche weiteren Angebote sollen das Mobilitätsangebot in Freiheit Emscher abrunden (z.B. Radverkehr, Mobilitätsmanagement)?
- Wie kann eine Finanzierung und Umsetzung aussehen?
- Wie werden die relevanten Akteure mitgenommen?
- **Erster Akteursworkshop am 18.02.2026:**
„Bestandsanalyse und Raumentwicklungsszenarien“



PROJEKTÜBERGREIFENDE THEMEN: KOOPERATIONSPROJEKT MIT DER GESAMTSCHULE NORD

- Auszug aus dem Schulleitbild:
„... Wir engagieren uns für Nachbarschaft und Netzwerkarbeit in Vogelheim. ***Wir stärken durch unsere Arbeit den Essener Norden.***“
- Kontaktaufnahme zur Schulleitung durch die FEEG und Treffen im Sommer 2024, Vorschlag zur Entwicklung eines gemeinsamen Schulprojekts **rund um das Thema „Freiheit Emscher“**
- Im März 2025 Einstieg in die Themenausgestaltung für den Talentkurs in der Jahrgangsstufe 9 im Schuljahr 2025/26



Freiheit Emscher – ein politisches Kunstprojekt

Interessierst du dich für Architektur?

Fragst du dich, wie wir in Zukunft arbeiten werden?

Wie könnten Arbeitsorte von morgen aussehen?

Gemeinsam tauchen wir ein in die spannende Welt der Stadtteilentwicklung.

Mit Kamera und offenen Augen erkunden wir besondere Orte im Ruhrgebiet und entwickeln kreative Zukunftsvisionen für unseren Stadtteil.

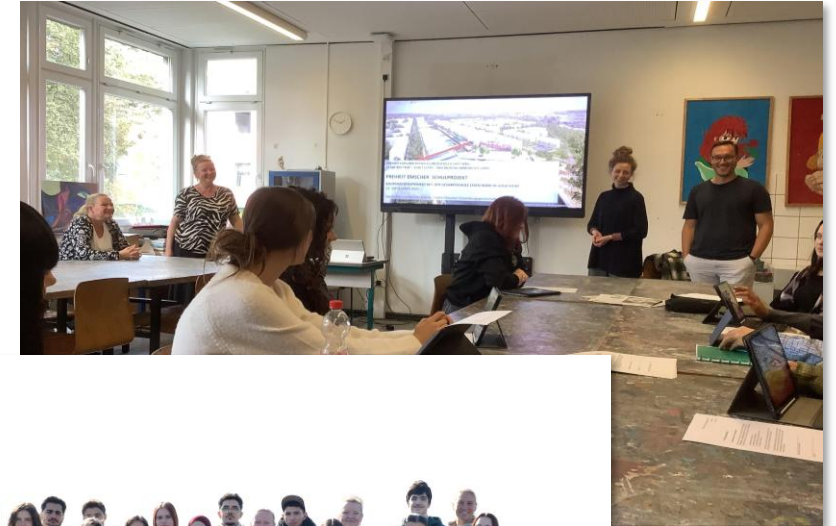
Gestalte mit uns Zukunft – künstlerisch, politisch, fantasievoll!

Darstellung im Flyer zum Talentkurs

- Talentkurs Jahrgangsstufe 9
- Zusätzlich Projektkurs Jahrgangsstufe 11
- Abschlusspräsentation der Ergebnisse im Juni 2026
- Idee „Bauzaun Emil Emscher“

PROJEKTÜBERGREIFENDE THEMEN: KOOPERATIONSPROJEKT MIT DER GESAMTSCHULE NORD

- Gemeinsame Termine:
 - Talentmarkt am 17.06.2025 (15 Angebote): 10 x Erstwunsch, 5 x Zweitwunsch
 - Projektauftritt am 23. + 25.09.2025
 - Begehung Emil Emscher am 02.10.2025
 - Besuch bei der FEEG am 11.12.2025
 - Präsentation der Zwischenergebnisse des Projektkurses der Jahrgangsstufe 11 am 10.03.2026





Freiheit Emscher

Produktive Stadt von morgen



Umwelttrasse

HQS

Gewerbeboulevard

Freiheit Emscher

Freiheit Emscher

AGENDA



Freiheit Emscher

1. Hintergrund Freiheit Emscher
2. Flächenentwicklung
3. Übergeordnete Themen
- 4. Diskussion**





VIELEN DANK!