

## Sachstandsbericht

Projektbezeichnung: **Gelsenkirchen, Graf Bismarck**

Auftraggeber: **Land Nordrhein-Westfalen / Grundstücksfonds NRW**

Ankauf: Dezember 2000

Gesamtfläche: 820.329 m<sup>2</sup>

Gesamtkosten: ca. 68 Mio. € komplett einschl. u.a. Grunderwerb

Finanzierung / Förderung: Land NRW, Bund, EU

Die Gesamtmaßnahmen wurden aus Landesmitteln des Stadterneuerungsprogramms, der Regionalen Wirtschaftsförderung (RWP) sowie des Ökologieprogramm Emscher-Lippe (ÖPEL), teilweise refinanziert aus Bundes- und EU-Mitteln, gezahlt. Außerdem flossen Eigenmittel des Grundstücksfonds Ruhr/NRW ein.

## Kurzbeschreibung

### **STADT GELSENKIRCHEN „EHMALIGES KRAFTWERKSGELÄNDE GRAF BISMARCK“**

Ziele der Gesamtmaßnahme und Handlungsschwerpunkte

- Neubesiedlung der Industriebrache des ehemaligen Kraftwerksgeländes am Rhein-Herne-Kanal
- Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungs- sowie Freizeitstandorts
- Hohe städtebauliche und ökologische Qualitäten
- Energiekonzept, das dem Konzept einer nachhaltigen Stadtentwicklung in besonderem Maße entspricht
- Entwicklung der Kanaluferzonen zwischen Rhein-Herne-Kanal und ehemaligem Industriehafen im Rahmen des Ökologieprogramms Emscher Lippe

Das Stadtquartier „Graf Bismarck“ wird als „Neue Stadt am Wasser“ entwickelt. Es lockt mit einem attraktiven Umfeld: Direkte Lage am Rhein-Herne-Kanal, Anbindung an den Emscher Landschaftspark mit Fuß- und Radwegen, die Nähe zur ZOOM Erlebniswelt und der Arena „Auf Schalke“. Auf dem Gelände selbst befindet sich im Süden ein bewaldeter Grünzug und im Norden – mit direkter Verbindung zum Rhein-Herne-Kanal – der ehemalige Industriehafen, der als Freizeithafen ausgebaut wird. Außerdem zeichnet sich der Standort durch eine sehr verkehrsgünstige Lage aus. Die

Anschlussstelle Schalke-Nord (BAB 42) schafft beste verkehrstechnische Voraussetzungen für einen innovativen Arbeits- und Wohnstandort.

Ab 2011 wurden die erschlossenen Wohnbaugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser von NRW.URBAN in Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen vermarktet. Für den privaten Einfamilienhausbau standen 96 Grundstücke zur Verfügung, die bereits alle vergeben sind und nach und nach bebaut wurden bzw. werden. Alle Gebäude weisen mindestens den Energiestandard des KfW-70-Hauses auf und verfügen über eine Solar-Thermie- und/oder eine Photovoltaik-Anlage. Da weder Gas- noch Fernwärmeleitungen im Gebiet verlegt wurden, müssen die Gebäude autark versorgt werden. Neben einzelnen Geothermie-Anlagen kamen hier zumeist Wärmepumpen zum Einsatz.

Eine Kindertagesstätte hat bereits Mitte 2015 ihre Tore geöffnet und versorgt so die Familien im Quartier, aber auch im benachbarten Zooviertel mit Plätzen für unter 3-jährige Kinder und Kinder im Kindergartenalter. Auch die gewerblichen Bauflächen werden gut angenommen. Drei Betriebe arbeiten bereits auf der Fläche. Weitere Vermarktungsgespräche werden geführt.

Das Herzstück von „Graf Bismarck“ wird das Hafenviertel rund um das alte Hafenbecken mit Promenade, Kanaluferpark und Freizeithafen. Hier entstehen mehrgeschossige Gebäude mit einem urbanen Mix aus Geschäften, Cafés und Gaststätten im Erdgeschoss, Büros und Wohnungen in den oberen Etagen. Mehrere Vorhaben sind hier bereits im Planungsstadium oder im Bauantragsverfahren.

Alle privaten Hochbaumaßnahmen werden vor Bauantragsstellung in einem projekteigenen Gestaltungsbeirat vorgestellt, der die äußere Gestaltung anhand der Gestaltungsvorgaben aus dem Bebauungsplan und dem Projekthandbuch beurteilt.

Bis 2006 wurden die letzten Altnutzungen (z.B. Abfahren der benachbarten RAG-Kohlehalde über einen auf Graf Bismarck liegenden Gleisanschluss und Verlagerung der Umspannanlage für die Versorgung des Stadtteils Bismarck) beendet.

Der im Rahmen der IBA erarbeitete Städtebauliche Rahmenplan von Zlonicky/Wachten aus dem Jahr 1994/1995 wurde durch Scheuven/Wachten überarbeitet und die Aufstellung des Bebauungsplans (Rechtskraft 2005) mit 11 ha Bauflächen GE/MI/SO und 12 ha WA vorgenommen. Seit Anfang 2012 ist eine 1. Bebauungsplanänderung für die zentralen Wohnbauflächen in Kraft.

Von 2007 bis heute wurden alle Herrichtungsmaßnahmen, das Regenrückhaltebecken, die neue Hafenumbrücke, der Kanaluferzone Ost und West, die Spundwand am westlichen Hafenufer und die Boots-Slipanlage fertiggestellt. 2016 wurden die südliche Hafenumbrücke und der Hafenplatz West sowie die zentrale Grünfläche inklusive des Kinderspielplatzes fertiggestellt und der Öffentlichkeit übergeben.

Der Straßenbau ist ebenfalls weit fortgeschritten. Ende 2014 wurde die Anschlussstelle der endausgebauten Johannes-Rau-Allee an die Münsterstraße fertiggestellt, so dass die jahrelange Sackgassensituation von der Alfred-Zingler-Straße aus aufgehoben ist. Der Kanalbau und der Bau der Baustraßen sind sowohl südlich als auch nördlich der Johannes-Rau-Allee abgeschlossen. Ende 2016 wurde mit dem Straßenendausbau der Straßen zwischen der Johannes-Rau-Allee und der ehemaligen Kneebuschstraße (heute Bremer Straße) begonnen, der im Spätsommer 2017 abgeschlossen sein soll.

Als öffentliche Maßnahmen fehlen dann nur noch der Bau des sogenannten „Hafenplatz Ost“ am Hafenbecken, der Straßenendausbau zwischen Johannes-Rau-Allee und Rhein-Herne-Kanal und der Endausbau einzelner kleinerer Grünflächen.

Ob die Herrichtung des sog. „Waldviertels“ ( 3. Bauabschnitt, Mischgebietsflächen ) und dessen Erschließung noch zeitnah erfolgt, ist noch nicht entschieden.

**Ansprechpartner:**

Burkhardt Bahrenberg

NRW.URBAN GmbH & Co. KG

Projektmanagement

Tel. 0231 / 43 41 – 280

[burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de](mailto:burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de)

Stand: Mai 2017