

**Vorlage Nr. 10/0419**

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Roland	23.09.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Weiterentwicklung des Gewerbeflächenangebotes in Gladbeck**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Durch eine erfolgreiche Gewerbeflächenvermarktung in den letzten Jahren verkleinert sich das Angebot insbesondere im Bereich der Erstbesiedlung neu erschlossener Gewerbeflächen zusehends.

So sind momentan nur noch ca. 6 ha verteilt auf verschiedene Bereiche in den Gewerbeparks Wiesenbusch, Heinrich-Hertz-Straße und Brauck zur Erstvermarktung verfügbar.

Ergänzend bestehen noch verschiedene Möglichkeiten, Flächenangebote im Bestand zu mobilisieren oder auch bereits vor längerer Zeit planungsrechtlich ausgewiesene, aber konkret noch nicht verfügbare Bereiche in den Fokus zu nehmen.

Die Verwaltung möchte mit dieser Vorlage einen Überblick auf die aus ihrer Sicht vorhandenen Potenziale und Entwicklungsperspektiven im Bereich der Gewerbeflächen geben. Zudem möchte sie mit dem Ausschuss in eine Diskussion eintreten, inwieweit vor dem Hintergrund der engen Besiedlung und der allgemeinen Flächenknappheit in Gladbeck eine verträgliche Neuausweisung von gewerblichen Flächen vorgenommen werden kann.

Einerseits ist es schwierig, bei der erwähnten Flächenknappheit und dichten Besiedlung des Stadtgebietes von Gladbeck im großen Stil gewerbliche Flächen auf Vorrat auszuweisen.

Andererseits ist es aber fast unmöglich ad hoc, bei Auftreten einer entsprechend attraktiven, d. h. arbeitsplatzintensiven Ansiedlungsanfrage, Flächen neu auszuweisen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass von den ersten Standortüberlegungen bis zur konkreten Bebaubarkeit bei Neuausweisung ohne Weiteres 10 Jahre vergehen können.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Eine gewisse Kompensation für die Gewerbeflächenknappheit im eigenen Stadtgebiet kann durch regionale Kooperation sicher gestellt werden, da bei der guten infrastrukturellen Situation in unserer Region auch Arbeitsplätze außerhalb der eigenen Stadt im allgemeinen leicht für Gladbecker Arbeitskräfte erreichbar sind.

Um die Bedürfnisse der heimischen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarktes umfassend bedienen zu können, ist es aber auch notwendig, vor Ort eigene Flächenangebote vorzuhalten bzw. zu entwickeln.

Zusammenfassend schlägt die Wirtschaftsförderung vor, in der Frage zukünftiger Gewerbeflächenbedarfe äußerst kleinteilig vorzugehen, um alle Möglichkeiten zu nutzen, die das räumlich begrenzte und mit einer Vielzahl potenzieller Nutzungskonflikte belegte Stadtgebiet bietet.

Dies bedeutet im Einzelnen:

- Entwicklung der Brachen und minder genutzten Flächen, die sich derzeit im Programm des Flächenpool NRW befinden

NRW.Urban bearbeitet derzeit in Gladbeck die Standorte „ehemaliges Möbelparadies Butendorf“, „Zeche Zweckel“ und „Innenstadt südlich der Wilhelmstraße“, in denen sich durch verschiedene Ansätze der Flächenmobilisierung neue Angebote für gewerbliche Nutzungen werden schaffen lassen. Mittelfristig wäre auch eine Ausweitung dieses Mobilisierungskonzeptes auf weitere Standorte denkbar.

- Umnutzungen im Bestand

Durch Betriebsaufgaben innerhalb der heute bereits entwickelten Gewerbegebiete entstehen immer wieder Chancen für die Ansiedlung neuer bzw. die Erweiterung erfolgreicher bestehender Betriebe.

Bekanntestes Beispiel für die Organisation von Nachfolgenutzungen auf aufgegebenen Standorten ist der Bereich des ehemaligen Siemens-Geländes in Ellinghorst.

Darüber hinaus ergeben sich aber auch Chancen für Wiedernutzungen im kleinteiligen Maßstab an verschiedenen Stellen in den bestehenden Gewerbegebieten Gladbecks.

- Arrondierungen und Ergänzungen am Rande vorhandener Gewerbegebiete

Behutsame Erweiterungen bereits vorhandener Gewerbegebiete werden in der Regel weniger konfliktträchtig und weniger aufwändig als komplette Neuausweisungen an Neustandorten sein.

Grundsätzlich denkbar sind solche Erweiterungen z. B. im Umfeld des Gewerbeparks Gladbeck-Brauck oder entlang der Gewerbeschiene im Umfeld von Möllerstraße und Beisenstraße.

Solche Vorhaben sind aber in aller Regel nur mit entsprechender bauleitplanerischer Begleitung möglich.

- Mobilisierung bereits ausgewiesener, aber noch nicht genutzter Gewerbeflächenpotenziale

Exemplarisch genannt sei hierbei eine hervorragend gelegene, im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche im Kreuzungsbereich Bottroper- und Hornstraße, die sich im Privateigentum befindet und noch nicht an den Markt gebracht werden konnte.

- Neuausweisung von Gewerbeflächen im Nahbereich von Verkehrsinfrastruktur und bestehender gewerblicher Besiedlung

Für größere Ansiedlungsfälle wäre es wünschenswert, den Bereich südlich der Autobahnauffahrt A 2 Gladbeck-Ellinghorst bis zur Stadtgrenze Bottrop oder auch den ehemaligen Güterbahnhof Gelsenkirchen-Horst in Gladbeck-Brauck vorzusehen und näher auf seine konkrete Verfügbarkeit hin zu untersuchen.

Diese Flächen könnten im Wege der Neuerschließung flexibel an die Bedürfnisse sich ansiedelnder Firmen angepasst werden.

- Langfristige Gewerbeflächenreserve im Freiraum

Um als Stadt Gladbeck auch langfristig am Ansiedlungsgeschehen von Wirtschaftsunternehmen teilhaben zu können, ist es wünschenswert, die Suchzone „Innovationspark A 31“ nicht aus den Augen zu verlieren.

Es handelt sich hierbei um den Vorschlag, in konkret noch nicht weiter definierter Weise die Flächen entlang der A 31, nördlich der Gewerbeparks INNOVA-Park Wiesenbusch und Heinrich-Hertz-Straße für gewerbliche Ansiedlungen zu nutzen.

In weiter nördlich gelegenen Teilbereichen der A 31 ist inzwischen eine intensive Nutzung der Lagegunst autobahnnaher Flächen für die Gewerbeansiedlung festzustellen. Gleiches gilt auch für die grenznahen Gebiete der Niederlande.

Die Wirtschaftsförderung ist sich durchaus der Brisanz dieses Vorschlages auf Grund einer nicht zu leugnenden ökologischen und freiraumpolitischen Tragweite bewusst. Daher sollte dieser Ansatz erst dann weiter verfolgt werden, wenn aus übergeordneten wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine regional abgestimmte Einigung über die Inanspruchnahme der Flächen entlang der A 31 im Emscher-Lippe-Raum zu Gewerbeansiedlungsflächen zu Stande kommt.

Die Wirtschaftsförderung verfolgt mit dem dargestellten Mix aus bestandsorientierten Maßnahmen und einer eher perspektivischen Neuausweisungsstrategie das Ziel, eine für den Standort Gladbeck angemessene und realistische Gewerbeflächenversorgung sicher zu stellen.

Mit den erstgenannten Maßnahmen werden vorwiegend Nischenangebote geschaffen, die nach Größe, Zuschnitt und Umgebungssituation jeweils nur für einen begrenzten Kreis von Nachfragern in Betracht kommen.

Für größere Neuansiedlungsvorhaben, die ihre Standortwahl aus einer Vielzahl attraktiver Angebote auswählen können, wird es notwendig sein, auch Neuausweisungen im Rahmen der letztgenannten Spiegelstriche vorzunehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

---

- Ulrich Roland -

---

In der Sitzung des

**x** Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses

☐ Rates

☐ Haupt- und Finanzausschusses

am 23.09.2010 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: