

**Vorlage Nr. 26/0281**

Federf. Stadamt: Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

<b>Vorlage für den</b>	Berichtersteller:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Kenntnisnahme	18.06.2026	4

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Wirtschaftliche Analyse der städtebaulichen Perspektive für die Entwicklungsfläche "Große Steinalde und Festplatz"**

**Begründung:**

**Ausgangslage:**

Das Projekt *37° Nordost – Gladbeck wächst zusammen* beinhaltet große Potenzialflächen für eine zukunftsweisende städtebauliche Entwicklung entlang des zukünftigen Tunnels der A52. Aufgrund ihrer Lage an der Schnittstelle zwischen der Stadtmitte und Butendorf ist die Fläche der heutigen „Großen Steinalde“ und des Festplatzes von großer Bedeutung. Ausgehend von der Realisierung des Tunnels sowie der Abtragung der „Großen Steinalde“ wird hier eine Fläche von rund fünf Hektar für eine Entwicklung zur Verfügung stehen.

Der Masterplan 37° Nordost, der sich aktuell in der Fertigstellung befindet, sieht eine Dreiteilung der Fläche in ein Gewerbequartier, einen Grünzug sowie ein Wohnquartier vor. Im Gewerbebereich könnten fast 30.000 qm an Bruttogeschossfläche für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistungen sowie smarter und urbaner Produktion entstehen. Der Grünzug bietet nicht nur wohnort- und arbeitsortnahe Erholungsflächen, sondern verbindet auch den Wittringer Wald mit den Wohnlagen in Butendorf und dem Stadtteilpark. Das Wohnquartier ist geprägt von einem Mix aus Mehrfamilien- und Reihenhäusern, die um mehrere, halböffentliche Grünflächen herum organisiert werden.

Insgesamt können auf der Potenzialfläche zwischen 400 und 1.300 Arbeitsplätze (abhängig vom Branchenmix) und Wohnraum für 500 bis 700 Einwohnende geschaffen werden. Ergänzt werden diese Nutzungen durch den 6.800 qm großen Grünzug (s. Anhang).

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

**Sachstand:**

Die Entwicklung von 37° Nordost und speziell der Fläche der „Großen Steinhalde“ und des Festplatzes werden eine Wirkung über die eigentliche Fläche hinaus für die gesamte Stadt Gladbeck und die Region entfalten. Es bleibt also nicht bei den o. g. positiven Arbeitsplatzeffekten und der Wohnraumschaffung.

Das Büro agiplan public aus Mülheim an der Ruhr wurde damit beauftragt, diese Wirkungen genauer zu untersuchen. Die Ergebnisse liegen nun vor und beinhalten u.a. Aussagen zu den direkten Effekten (Verkaufserlöse, Anzahl Arbeitsplätze, Wertschöpfung, Einkommen) sowie indirekten und induzierten Effekten (Produktionseffekte, Wertschöpfungseffekte, Beschäftigungseffekte, Investitionen).

Die Verfasser der Untersuchung werden die Ergebnisse in der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses vorstellen und stehen für Rückfragen zur Verfügung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

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

**investiver Finanzplan**

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

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Klimarelevante Auswirkungen:**

- keine wesentliche Klimarelevanz**  
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**  
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**  
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussentwurf:**

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin

I.V.



- Dr. Volker Kreuzer -

Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: