Stadt Gladbeck

Gladbeck, 12.11.2026

Vorlage Nr. 26/0553

Federf. Stadtamt: Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Entscheidung	26.11.2026	5

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Wohnbauliche Entwicklung des Tennenplatzes in Gladbeck Zweckel -Flächenvermarktung

Begründung:

Die Stadt Gladbeck ist Eigentümerin des 12.790 qm großen Flurstücks 582 der Flur 23 gelegen an der Dorstener Straße. Eine Teilfläche von ca. 5.300 qm fungierte bis Herbst 2024 als Tennenplatz und wurde durch den SV Zweckel 23 e.V. für den Trainings- und Spielbetrieb genutzt. Seit der Umgestaltung des Sportplatzes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Dorstener Straße zu einem Kunstrasenplatz wird der Tennenplatz nicht mehr genutzt und steht für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung.

Der Tennenplatz liegt an einem verkehrsgünstigen Kontenpunkt in integrierter Lage im Stadtteil Zweckel. Die Nahversorgung ist bereits durch zahlreiche Lebensmitteleinzelhändler:innen und den Wochenmarkt Zweckel sichergestellt. Das im Jahr 2022 beschlossene Handlungskonzept Wohnen bescheinigt in diesem Stadtteil einen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Vor diesem Hintergrund hat das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr einen städtebaulichen Entwurf für eine Wohnnutzung erarbeitet (siehe Vorlage-Nr. 26/0490). Die Beschlussfassung für die Zustimmung der Gemeinde gem. § 246 e BauGB in Verbindung mit § 36 a BauGB für die in der vorbezeichneten Vorlage dargestellten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Bauen am 19.11.2026.

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

Wie bereits in der Vorlage-Nr. 26/0490 beschrieben, beabsichtigt die Verwaltung das städtische Baugrundstück mit einer Größe von ca. 6.607 qm zu veräußern. Die kaufgegenständliche Fläche ist in dem beigefügten Lageplan rot umrandet dargestellt.
Grundlage der Vermarktung sind die in der Vorlage Nr. 26/0490 definierten planungsrechtlichen und gestalterischen Rahmenbedingungen, die bei einer künftigen Entwicklung des Grundstücks einzuhalten sind. Zur Erzielung eines möglichst breiten Interessentenkreises soll das Grundstück öffentlich vermarktet werden. Hierzu sind Veröffentlichungen auf den üblichen Immobilienplattformen sowie das gezielte Anschreiben bereits bekannter potenzieller Interessenten vorgesehen.

Die Vergabe erfolgt im Wege einer Höchstgebotsvergabe unter Einhaltung der vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmenbedingungen. Der Zuschlag wird an den Bieter mit dem höchsten Kaufpreisangebot erteilt, sofern dessen Vorhaben die festgelegten Rahmenbedingungen erfüllt. Voraussetzung ist zudem der Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie die Vorlage vergleichbarer Referenzprojekte. Entscheidend für die Auswahl des Erwerbers ist somit ausschließlich die Höhe des angebotenen Kaufpreises. Bei der Kaufpreisfindung ist zu berücksichtigen, dass die Erwerberseite die öffentliche Erschließungsstraße auf eigene Kosten herzustellen und diese nach Fertigstellung unentgeltlich in das Eigentum der Stadt zu übertragen hat.

Dem Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss wird das Konzept des Höchstbietenden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2027 zur finalen Entscheidung über den Grundstücksverkauf vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine [x]

folgende [ ]

Ergebnisrechnung

Ertrag	**€**
einmalig	
jährlich	

Aufwand	**€**
einmalig	
jährlich	
darin enthalten:	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	**€**
einmalig	
jährlich	
darin enthalten:	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	**€**
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: [ ] zur Verfügung [ ] nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

[x] **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:

1. Der Verkauf des städtischen Grundstücks mit einer Größe von ca. 6.607 qm wird im Wege einer Höchstgebotsvergabe unter Einhaltung der in der Vorlage Nr. 26/0490 festgelegten planungsrechtlichen und gestalterischen Rahmenbedingungen durchgeführt.

2. Der Konzeptentwurf unter Darstellung der wesentlichen Verkaufskonditionen, insbesondere des Kaufpreisangebots, wird dem Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss zur finalen Entscheidung vor Zuschlagserteilung vorgelegt.

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: