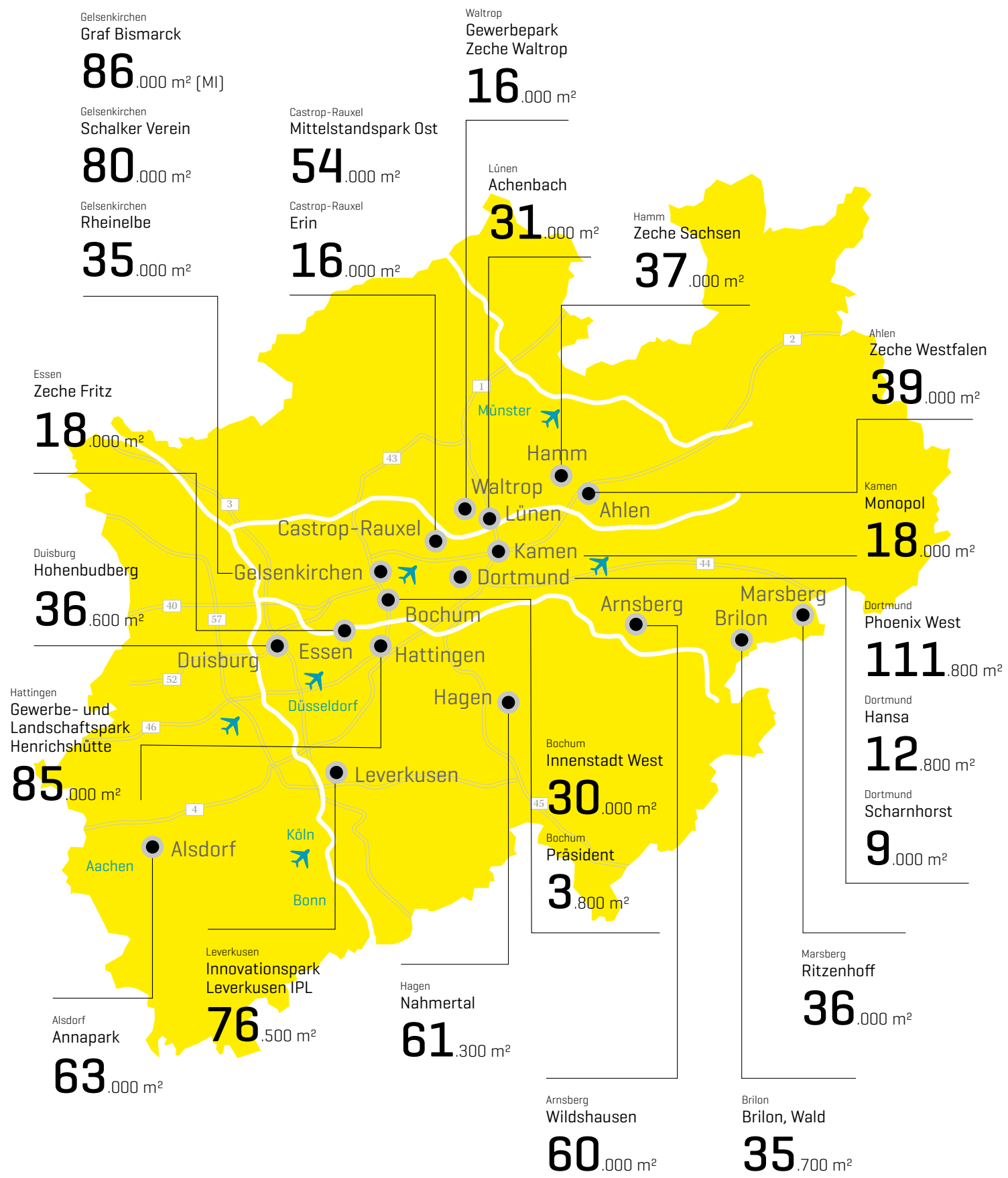


# Baureife Gewerbeflächen des Grundstücksfonds NRW



Stand 28.02.2019, Flächenbilanz



Graf Bismarck, Gelsenkirchen

## Kontakt

NRW.URBAN GmbH & Co. KG  
Im Treuhandauftrag für  
das Land Nordrhein-Westfalen

Revierstraße 3  
44379 Dortmund  
www.nrw-urban.de



Burkhardt Bahrenberg  
Tel.: 0231/4341-280  
burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de

Fotos:  
Wales, Uwe Jesiorkowski/Stadt Gelsenkirchen,  
DAI/Kemper Steiner Architekten, Martin Steffen,  
Christian Nieling, Johannes Kaßenberg,  
HHVISION/KÖLBL KRUSE



# Grundstücksfonds NRW

News, Zahlen,  
Fakten 2019





### Vorzeigeprojekt mit guter Mischung: Heiligenhaus

In Heiligenhaus ist auf dem frei gewordenen ehemaligen Kieker-Areal ein Vorzeige-Projekt moderner Stadtentwicklung entstanden. Lernen, Freizeit und Wohnen für alle Generationen sorgt für eine optimale Mischung im Stadtteil. Der Thormälen-Park und der Panorama-Radweg bieten eine gute Freizeit-Ergänzung rund um den Campus Velbert/Heiligenhaus. Das neue Studierendenwohnheim mit Kinderbetreuung wurde 2018 fertig gestellt und ist aktuell frisch bezugsfertig. Gefördert und unterstützt wurde der Bau vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Außerdem erhielt das Projekt ein Förderdarlehen der NRW.BANK inklusive eines weiteren Zuschusses für die Einrichtung barrierefreier Apartments im Erdgeschoss. Das Bauprojekt wurde als KfW-Effizienzhaus 55 eingestuft und erhält auch noch ein „NaWoh“-Zertifikat.



### Kultur, Bildung und Begegnungen: der Annapark in Alsdorf bei Aachen

Am Rande der Alsdorfer Innenstadt ist der neue Stadtteil Annapark entstanden. In Nachbarschaft zum innovativen Energeticon sind erschlossene Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben frei. Darüber hinaus sind attraktive Wohnbauflächen sowohl für Einfamilienhausgrundstücke als auch für Mehrfamilienhausgrundstücke entstanden. In unmittelbarer Nähe zu einer auf dem Annagelände neu errichteten Kindertagesstätte und der Grundschule Alsdorf-Mitte, wurde die städtische Realschule sowie das Gymnasium in das vor kurzem eröffnete Kultur- und Bildungszentrum (KuBiZ) integriert.



### Kreativität, Dienstleistungen und Freizeit: der Westpark in Bochum

Mitten im „Westpark“, mit dem internationalen Festspielhaus „Jahrhunderthalle Bochum“ im Herzen, ist ein hochwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort entstanden. Der ehemalige Stahlstandort wird heute geprägt von einer attraktiven Kombination aus Wirtschaft, Handel, Kultur und Freizeit. Im Sommer 2019 beginnt der Neubau eines Verwaltungs- und Seminargebäudes des Deutschen Anwaltsinstituts (DAI). In unmittelbarer Nähe zur Jahrhunderthalle und zum Westpark wird ein modernes dreigeschossiges Gebäude entstehen und bis zu 150 Teilnehmern in großen und modernen Lehrsälen und 50 Mitarbeitern Platz an einem attraktiven Standort bieten. Weitere Interessenten stehen in den Startlöchern, um ihre Planungen auf dem attraktiven Areal umzusetzen. Derzeit stehen noch ca. 3 Hektar baureife Gewerbe- und Büroflächen zur Verfügung, 55 Prozent der Fläche wurde bereits privatisiert.

# Grundstücksfonds NRW: Attraktive Adressen für Wohnen und Gewerbe

Auf den Flächen des Grundstücksfonds NRW bleibt es spannend. In Gelsenkirchen wächst das Quartier Graf Bismarck weiter und bietet Menschen aller Generationen eine neue Heimat. In Alsdorf bietet das Kultur- und Bildungszentrum KuBiZ in der ehemaligen Kraftzentrale Platz für Begegnungen und Austausch. Auf dem Gelände des Welterbes Zollverein in Essen ist auch viel Bewegung: neben der Eröffnung des Neubaus der Folkwang Universität der Künste wird auf dem Gelände aktuell ein Design-Hotel errichtet, voraussichtliche Eröffnung im Sommer 2019. Der mit dem Deutschen Städtebaupreis prämierte Technologiestandort PHOENIX West in Dortmund ist für Investoren eine attraktive Adresse: 2018 erfolgte der Verkauf der denkmalgeschützten Hochofenanlage und des Schalthauses 101 an die Walas Europe BV.

### Nachfrage bleibt hoch

Die Nachfrage nach hochwertigen und städtebaulich interessanten Gewerbeflächen ist nach wie vor hoch. Die landeseigene Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN hat im Rahmen des Grundstücksfonds NRW einen erheblichen Beitrag dazu geleistet, brachgefallene Industrieflächen in moderne Gewerbeparks mit

einem großen Anteil an Grünflächen zu verwandeln. Die Grundstücksfondsflächen werden heute vielfältig genutzt. Dies reicht vom Handwerkerhof bis zur Kultureinrichtung, vom seltenen Biotop bis zum Technologiezentrum, vom begehrten Wohngebiet bis hin zur ungeahnten touristischen Attraktion.

### Die Vermarktungsbilanz kann sich sehen lassen

Von 184 Projekten mit einem Gesamtportfolio von 2.672 Hektar, die landesweit aufgekauft wurden, sind 132 erfolgreich abgeschlossen. 2.307 Hektar der ehemals industriell genutzten Flächen wurden bis Ende 2018 veräußert, davon ca. 930 Hektar an Gewerbetreibende. 1.311 Hektar sanierte Grün- und Erschließungsflächen konnten weitestgehend an Kommunen oder sonstige öffentliche Einrichtungen übergeben werden. Aktuell werden von der NRW.URBAN noch 365 Hektar verwaltet. Davon stehen noch 122 Hektar für die gewerbliche Wirtschaft zum Verkauf.



Wer mehr über die hier angebotenen Gewerbeflächen erfahren und einen ersten Eindruck gewinnen möchte, kann unter [www.nrw-urban.de/gewerbeflaechen](http://www.nrw-urban.de/gewerbeflaechen) per Mausclick über den jeweiligen Standort fliegen.



### Castrop-Rauxel: gefragte Adresse für Gewerbe und Handwerk

Auf dem insgesamt 35 Hektar großen ehemaligen Zechengelände Ickern I/II wurde 2018 die Vermarktung vollständig abgeschlossen. Insgesamt 14 Unternehmen aus Logistik, Baugewebe, Dienstleistungen, verarbeitendem Gewerbe und Handwerk sind auf der Fläche ansässig und bieten rund 500 Arbeitsplätze. Weitere Flächen für Gewerbetreibende in Castrop-Rauxel bietet der Erin-Park, hier sind mittlerweile gut 90 % der Flächen belegt und noch 1,61 Hektar frei, sowie der Mittelstandpark-Ost mit aktuell 5,44 Hektar baureifen Gewerbeflächen. Für die noch freien Grundstücke werden bereits Gespräche mit Kaufinteressenten geführt.



### Quartier Graf Bismarck: „In“-Viertel am Wasser

Seit 2007 wird „Graf Bismarck“ durch NRW.URBAN und in enger Kooperation mit der Stadt Gelsenkirchen hergerichtet und erschlossen. Neben dem urbanen Mix von Geschäften, Büros, Geschosswohnungen sowie Einfamilienhäusern wurde in 2017 eine Wohngemeinschaft für Demenzzranke am Rhein-Herne-Kanal fertiggestellt. Vom 24. – 26. August 2018 fand auf dem neuen Firmengelände der Stölting Service Group das 1. Hafenfest auf Graf Bismarck statt. Die offizielle Eröffnung des Stölting Harbor mit Livebands, Künstlern und Feuerwerk wurde von tausenden Besuchern gefeiert. 96 Grundstücke für private Ein- und Zweifamilienhäuser, fast 5,8 Hektar Gewerbeflächen und 2,5 Hektar WA-Anteil aus den MI-Bauflächen konnten bisher vermarktet werden. Weitere 5,6 Hektar GE und 3,5 Hektar MI stehen noch zur Verfügung.



### Welterbe Zollverein: Quartier Zollverein 1/2/8 wächst weiter

Das eindrucksvolle Industriedenkmal und Welterbe Zeche Zollverein entwickelte sich zum international beachteten Zentrum für Kultur, Kunst und Kreativwirtschaft. Weiterhin spannend ist die Entwicklung des Quartiers Zollverein 1/2/8 auf dem ehemaligen Materiallagerplatz der Zeche. Auf dieser rund 35.000 Quadratmeter großen Teilfläche entsteht ein lebendiges Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Kreativwirtschaft, Hochschule, Wohnen. Aktuell wird ein Design-Hotel auf dem Gelände errichtet, mit der voraussichtlichen Eröffnung im Sommer 2019.



### Dortmund PHOENIX West: Zukunftsstandort mit Kult-Potenzial

Der IT- und Technologiestandort PHOENIX West in Dortmund bietet Dienstleistungsunternehmen, Unternehmen aus der IT-Branche sowie der Freizeit- und Kulturwirtschaft beste Möglichkeiten. Ende April 2018 fand das Eröffnungskonzert der Band „Die Fantastischen Vier“ in der Warsteiner Music Hall statt. Neben braut die Bergmann-Brauerei ein Kultbier, das in der Stehberghalle und im Biergarten mit Blick auf die historische Hochofenkulisse verkostet werden kann. Schwerpunkt liegt aber nach wie vor auf der Ansiedlung von Technologie-Unternehmen. Mit dem Verkauf der denkmalgeschützten Hochofenanlage und des Schalthauses 101 an Walas Europe BV konnte die Privatisierung der Denkmäler auf PHOENIX West weiter fortgesetzt werden. Aktuell sind bereits gut 65 Prozent der zur Verfügung stehenden Gewerbegrundstücke vermarktet, noch 13,2 Hektar stehen für Ansiedlungen zur Verfügung. Für die noch freien Grundstücke werden bereits Gespräche mit Kaufinteressenten geführt.