

Saint-Gobain PAM Deutschland GmbH hat begonnen, den über 60 ha großen neuen Industriepark Schalker Verein zu entwickeln – auf den Flächen des früheren Gussrohrwerks. Es entsteht ein großer neuer Logistik- und Industriestandort für das mittlere Ruhrgebiet.

Das Nutzungskonzept für den Standort ermöglicht die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Gelsenkirchen sieht im südlichen Teil der Flächen Industrienutzung (GI) vor. Die städtebauliche Planung ermöglicht darüber hinaus die Errichtung eines Nahversorgungszentrums am Standort. 8,5 ha Wald und Grün bieten eine großzügige Freiraumqualität, eingebunden in das regionale Grün- und Landschaftssystem.

Der Industriepark Schalker Verein in Gelsenkirchen wird von Saint-Gobain PAM Deutschland entwickelt.

Unternehmensprofil

Als Teil der weltweit tätigen Saint-Gobain-Gruppe mit über 190.000 Mitarbeitern ist die Saint-Gobain PAM Deutschland GmbH in Saarbrücken und Gelsenkirchen eingebunden in einen internationalen Verbund von Gießereien.

Seit mehr als 250 Jahren setzt das Unternehmen Saint-Gobain PAM Deutschland Maßstäbe in der Herstellung von Rohren aus duktilem Gusseisen für die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Industrie. Moderne Technologien und der hohe Stellenwert, den das Unternehmen Forschung und Entwicklung einräumt, ermöglichen ihm, seinen Kunden hochwertige, langlebige und nachhaltige Produkte und individuelle Servicedienstleistungen anzubieten.



Starke Unternehmen prägen den Wirtschaftsstandort Gelsenkirchen.

Gelsenkirchen hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Zentrum der Zukunftsenergien entwickelt. Darüber hinaus haben renommierte Unternehmen der Chemieindustrie und Wasserwirtschaft hier ebenso ihren Sitz wie bedeutende Unternehmen der Gesundheitswirtschaft. Hinzu kommen besondere Stärken in den Bereichen Maschinenbau, Glasindustrie, Logistik und unternehmensnahe Dienstleistungen.



Verkehrsanbindungen

Die Autobahnen A 2, A 42 und A 52 durchqueren das Stadtgebiet, die Autobahnen A 31, A 40 und A 43 sind über nahe Autobahnkreuze gut erreichbar. Im Umkreis von 100 km befinden sich vier Flughäfen, darunter der 45 km entfernte internationale Flughafen Düsseldorf. Über 250 Züge verzeichnet der Gelsenkirchener Hauptbahnhof. Darüber hinaus verfügt Gelsenkirchen über den umschlagsstärksten öffentlichen Kanalhafen am Rhein-Herne-Kanal und über einen leistungsfähigen ÖPNV im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr.

Gewerbe- und Industriepark Schalker Verein

Standortprofil für Investoren



In zentraler Lage von Gelsenkirchen, 800 m östlich des Hauptbahnhofs liegt der Schalker Verein. Mit einer Gesamtgröße von ca. 100 ha ist das Areal eine der größten Entwicklungsflächen der Stadt. Das Areal teilt sich auf in einen westlichen Bereich (Gewerbepark Schalker Verein) und in einen östlichen Bereich (Industriepark Schalker Verein).

Im westlichen Teilbereich des ehemaligen Industriegebietes, auf dem über Jahrzehnte Stahl erzeugt und weiterverarbeitet wurde, entsteht auf einer ca. 37 ha großen Fläche ein attraktiver Standort mit unterschiedlichen Nutzungen:

- Attraktive Flächenangebote für Dienstleistungsunternehmen
- Hochwertiges Angebot an Gewerbeflächen in unterschiedlichen Größen
- Wohnungsbau mit solaren Qualitäten
- Umnutzung industriehistorischer Gebäude
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen



Gemeinsam wurden von Planungsbüros, der Stadt Gelsenkirchen und der NRW.URBAN städtebauliche und landschaftsplanerische Konzepte und langfristig tragfähige Nutzungskorridore entwickelt.

Allgemeines Ziel ist die Entwicklung eines attraktiven, unterschiedlich dicht bebauten Campus mit einer umgebenden Grünkulisse, die in die angrenzenden Stadtviertel ausstrahlt.

Zentraler Bestandteil des Konzeptes ist die von der Innenstadt in das Gebiet verlängerte Dienstleistungsachse „Wildenbruchstraße“. An ihr liegen die Eingangsplätze, die ein gestalterisch wirksames Entree für das Gesamtgelände bilden und Raum für verschiedene Funktionen und Aktivitäten bieten.

Ein Projekt der NRW.URBAN

Flächenpotenziale

Der rechtskräftige Bebauungsplan gliedert das Areal des Zukunftsstandortes in unterschiedliche Teilflächen für gewerbliche Nutzungen, Mischgebietsnutzungen und Wohnen.

- 13 ha gewerbliche Bauflächen mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen zwischen 1.000 und 35.000 m²
- 3 ha Mischgebietsflächen auch für mehrgeschossige Bebauung
- 2 ha Wohnbaufläche



Prägende Einzelprojekte

- Entwicklung eines Nord-Süd-Grünzuges, der angrenzende vorhandene Natur- und Erholungsräume verknüpft und ergänzt. Die zentralen Freiflächen wurden erhalten und zu einem gestalteten Landschaftsbauwerk entwickelt, um in Verbindung mit dem Solarkraftwerk auf der Hochbunkeranlage eine Signalwirkung auszuüben und dem Gelände ein charakteristisches „Gesicht“ zu verleihen.

- Der ehemalige Erz-/Koks-Hochbunker wurde zu einem Solarkraftwerk umgenutzt. Auf einer Fläche von ca. 5.000 m² ist von privaten Investoren eines der größten Solarkraftwerke in der Stadt Gelsenkirchen mit einer Leistung von 355 kWp installiert worden. Das Sonnenkraftwerk bildet ein neues Wahrzeichen für Gelsenkirchen – Stadt der Zukunftsenergien und hat Symbolcharakter für den Zukunftsstandort Schalker Verein.

- Die Neugestaltung des Orangeplatzes zu einem attraktiven Quartierspark

Die Darstellung des städtebaulichen Konzepts signalisiert einen Standort für Gewerbe- und Industrienutzung auf großen Grundstücken mit Gleisanschluss an die zweispurig elektrifizierte Strecke der Köln-Mindener Eisenbahn im Süden der Fläche.

Ansiedlungsinteressierte Unternehmen haben vielfältige Optionen, Hallen/ Gebäude für Produktion, Distribution, Verwaltung und Lager auf großzügig geschnittenen Grundstücken zu realisieren. Dazu kommen ausreichende Freiflächen für Parken und Abstellen.



Bebauungsplan

Der Bebauungsplan sieht eine zentral liegende Haupteerschließungsachse in Ost-West Richtung mit einer Länge von über 1200 m vor – nach Westen schließt der ebenfalls in Entwicklung befindliche Nachbarstandort von NRW. URBAN an. Die südlichen Flächen 28,4 ha werden als Industriegebiet festgesetzt (GI). Die nördlichen Flächen 19,2 ha als Gewerbegebiet (GE). Im Norden werden überdies ca. 1,3 ha als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen; dazu ca. 8,3 ha Wald und Grün im Nordosten und Süden des Standortes.



Flächenbilanz

Gewerbegebiet	19,2 ha
Industriegebiet	28,4 ha
Sondergebiet	1,3 ha
Verkehrsflächen	3,8 ha
Wald und Grün	8,5 ha
gesamt	61,2 ha

Städtebauliches Konzept

Über eine zentrale Erschließungsstraße, die verlängerte „Dienstleistungsachse Wildenbruchstraße“, ist der Standort optimal an das umliegende Verkehrsnetz angebunden.

Entree und Auftakt des Geländes bilden mehrere aufeinander folgende Plätze, die im Rahmen eines Wettbewerbs „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ ausgezeichnet wurden. Die Plätze werden verschieden gestaltet und können unterschiedlich genutzt werden. Innerstädtisches Leben und Quartiersleben finden hier ideale Verbindung.

An dominanter Stelle im Eingangsbereich des Schalker Vereins bietet das ehemalige Schalthaus Raum für neue Nutzungen. Das Spektrum erstreckt sich von Büros und Dienstleistungen über kulturwirtschaftliche Einrichtungen bis hin zu Gastronomie unter Einbeziehung der Terrassen auf den direkt angrenzenden neuen Plätzen.

Zur Verfügung stehen ca. 1.100 m² Nutzfläche, über einen Anbau erweiterbar auf ca. 1.800 m². Das Gebäude mit seiner expressionistischen Industriearchitektur aus dem Jahr 1928 ist ein Baudenkmal und Bestandteil des Plätzekonzeptes.