

Produktive Stadt Gelsenkirchen

Strategiekonzept zur Förderung Urbaner Produktion



Autor*innen:

Sonja Broy, Stadt Gelsenkirchen, Referat Wirtschaftsförderung

Dajana Esch, Institut Arbeit und Technik

Marvin Guth, Hochschule Bochum

Kerstin Meyer, Institut Arbeit und Technik

Marcel Schonlau, Hochschule Bochum

Fabian Stibane, Institut Arbeit und Technik

Unter Mitarbeit von:

Kai Heumann, Hochschule Bochum

Hanna Pfeifer, Hochschule Bochum

Gelsenkirchen, 29.03.2022



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA
Sozial-ökologische Forschung

Impressum

Herausgeber:

Stadt Gelsenkirchen
Referat 15 – Wirtschaftsförderung
Bernd Gebert | Susanne Becker | Sonja Broy
Munscheidstr. 14
45886 Gelsenkirchen

Bearbeitung:

UrbaneProduktion.Ruhr
(www.urbaneproduktion.ruhr)
Westfälische Hochschule
Institut Arbeit und Technik
Kerstin Meyer
Munscheidstraße 14
45886 Gelsenkirchen

Hochschule Bochum
Fachbereich Geodäsie
Marvin Guth
Am Hochschulcampus 1
44801 Bochum

Layout:

UrbaneProduktion.Ruhr

Kontakt für Rückfragen:

Stadt Gelsenkirchen, Referat Wirtschaftsförderung
Susanne Becker
Tel.: + 49 (0) 209 169-3797
Mail: susanne.becker@gelsenkirchen.de

Der Inhalt dieses Druckwerkes entspricht dem Stand der Drucklegung. Änderungen bleiben vorbehalten. Die aktuelle Fassung des Strategie-Konzepts ist beim Referat 15 – Wirtschaftsförderung einzusehen. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet unter www.urbaneproduktion.ruhr/publikationen/.

Gelsenkirchen | März 2022



Vorwort

Gelsenkirchen ist eine Industriestadt, sogar eine sehr klassische. Zuerst war die Industrie da, dann ist die Stadt drumherum gewachsen: So lässt sich unsere Stadtgeschichte zwar grob, dafür aber ganz und gar ruhrgebietstypisch zusammenfassen. Entsprechend massiv waren die Auswirkungen, als mehrere der großen Industrien von den 1960er-Jahren an in Schwierigkeiten gerieten. In unterschiedlicher Stärke betraf das Kohle und Stahl, dann auch Chemie, Glas und Bekleidung. Der ökonomische Strukturwandel verwandelte die Stadt – ein zunächst schmerzhafter Prozess, der aber auch viele Chancen eröffnete.

Heute gehen Wirtschaft, Produktion und Stadt wieder im Gleichschritt. Sie verändern sich unter dem Einfluss der Digitalisierung und des Klimawandels; die Pandemie verstärkt die Effekte zusätzlich. Unsere Innenstädte werden künftig nicht mehr so stark vom Einzelhandel geprägt sein; die Digitalisierung macht neue, flexiblere Arbeitsformen möglich; mehr Menschen wollen in der Nähe zum Wohnort arbeiten. Und ganz grundsätzlich gilt: Mit der Neuen Leipzig -Charta aus dem November 2020 hat sich auch der Leitgedanke der Stadtplanung hin zu Stadtteilen mit gemischten Nutzungen verschoben.

Wir in Gelsenkirchen wollen eine Stadt der kurzen Wege schaffen – zur Arbeit, zum Wohnen, zu Freizeitangeboten, zum Einkaufen. Mit unseren beiden Zentren haben wir dafür gute Voraussetzungen. Welchen Beitrag dazu die „Urbane Produktion“ leisten kann, wurde im Rahmen des BMBF-Forschungsprojektes UrbaneProduktion.Ruhr für Gelsenkirchen untersucht. Die vorliegende praxisorientierte Aufbereitung bietet uns wichtige Hinweise, wie unsere Stadt morgen oder übermorgen aussehen kann, welche Potenziale Gelsenkirchen hat – und welche Rolle dabei innerstädtische Manufaktur- und Reparaturbetriebe, handwerkliche Produktion und urbane Landwirtschaft spielen können.



Karin Welge

Oberbürgermeisterin
der Stadt Gelsenkirchen

(Quelle: Stadt Gelsenkirchen 2021)

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	ii
Abbildungsverzeichnis.....	v
Tabellenverzeichnis	vi
Abkürzungsverzeichnis.....	vi
1 EINFÜHRUNG	1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2 Betrachtungsraum.....	3
1.3 Vorgehensweise	4
2 URBANE PRODUKTION – Was ist das?	7
2.1 Standortanforderungen Urbaner Produktion	11
2.2 Chancen und Herausforderungen Urbaner Produktion.....	13
EXKURS: Strategiekonzepte anderer Städte.....	17
EXKURS: Fußball in der Stadtentwicklung	19
2.3 Produzierende Betriebe in Gelsenkirchen.....	22
2.4 Urbane Produktion – eine Vision für Gelsenkirchen?	29
2.4.1 Bestehende Strategien und Konzepte: Anknüpfungspunkte und Schnittstellen	29
2.4.2 Ergebnisse des Strategieprozesses Urbane Produktion Gelsenkirchen	30
2.4.3 Zwischenfazit.....	33
3 POTENZIALFLÄCHEN für Urbane Produktion in Gelsenkirchen.....	34
3.1 Räumliche Potenziale im Überblick - Raumtypisierung	34
3.2 Gewerbegebiete als Potenzialstandorte für Urbane Produktion.....	38
3.2.1 Methodik zur Analyse der Gewerbegebiete.....	39
3.2.2 Ergebnisse der Clusteranalyse.....	41
3.3 Einzelstandorte und Immobilien	43
4 MAßNAHMENKATALOG	46
4.1 Fördermittel und Förderprogramme	49
EXKURS: Beispielhafte Fördermittelprogramme	49
4.1.1 Städtebauförderprogramm	50
4.1.2 Sofortprogramm Innenstadt NRW	51
4.2 Immobilienkomplexe und Einzelstandorte mit Strahlkraft.....	53
4.2.1 Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen.....	53
4.2.2 (Produktive) Kirchenimmobilien	55
4.2.3 Einzelhandelsflächen.....	56
4.3 Experimentelle Räume für Urbane Produktion.....	58
4.3.1 Zwischennutzung.....	58
4.3.2 Inkubatoren und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft	60



4.3.3	Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof	62
4.4	Steuerungsstrukturen	64
4.4.1	Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen	64
4.4.2	Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept	65
4.4.3	Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster	67
4.4.4	Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht	68
4.5	Gezielte Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren und Institutionen	71
4.5.1	Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft	71
4.5.2	Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft	72
4.5.3	Einbindung von Universitäten / Hochschulen	73
4.6	Sensibilisierung der Stadtgesellschaft	75
4.6.1	Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft	75
4.6.2	„Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne)	76
4.6.3	Storytelling	78
4.6.4	Textilindustrie in Gelsenkirchen	80
4.6.5	Schaufensterwettbewerb	81
4.6.6	Tag der offenen Tür der urban produzierenden Betriebe	83
4.7	Netzwerk, Vernetzung und Information	85
4.7.1	Netzwerk und Vernetzung	85
4.7.2	Newsletter	86
4.8	Marktplätze für urban Produziertes etablieren	88
4.8.1	Wochenmärkte / Feierabendmarkt	88
4.8.2	Ausweitung des Stadtgutscheinsystems	89
4.8.3	CrossMarketing-Formate	90
4.9	Urbane Logistik und City-Hubs	92
4.9.1	Urbane Logistik	92
4.10	Urbane Landwirtschaft	94
4.10.1	Gemeinschaftsgärten	94
4.10.2	Solidarische Landwirtschaft (<i>Community Supported Agriculture</i>)	95
4.10.3	Walnussanbau in Gelsenkirchen	97
4.11	Maßnahmen im Überblick	98
5	SCHLUSSBETRACHTUNG	100
5.1	Verknüpfung von Maßnahmen am Beispiel des Reallabors „Walnuss & Gewebe – Gelsenkirchen produziert“	100
EXKURS:	Materialverwaltung on Tour	102
5.2	Strategische Elemente und Handlungsempfehlung	103
5.3	Zusammenfassung: Urbane Produktion in 7 Schritten	107
	Quellenverzeichnis	108

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Mosaikfenster - Die Fünf Säulen Gelsenkirchens.....	1
Abbildung 2: Arbeitsablauf & Aufbau des Strategiekonzepts.....	6
Abbildung 3: Formen Urbaner Produktion.....	7
Abbildung 4: Gusstahlwerk Munscheid & Co. (1925).....	8
Abbildung 5: Küppersbusch Hausgeräte GmbH.....	8
Abbildung 6: Prünthe Pumpnickel (historisches Foto).....	9
Abbildung 7: Produktionsräume der Bäckerei Zipper.....	9
Abbildung 8: Schweinezucht in Gelsenkirchen (hier 1930 in der Mittelstraße).....	10
Abbildung 9: Solidarische Landwirtschaft auf dem Lindenhof in Gelsenkirchen.....	10
Abbildung 10: Deutschlandweite Unternehmensbefragung urbaner Manufakturen zu Standortanforderungen.....	11
Abbildung 11: Standortanforderungen urbaner Manufakturen.....	12
Abbildung 12: Potenziale Urbaner Produktion.....	14
Abbildung 13: Herausforderungen Urbaner Produktion.....	15
Abbildung 14: Everton Platzgestaltung.....	20
Abbildung 15: Everton „The People’s Hub“.....	20
Abbildung 16: TRANSURBAN trifft UrbaneProduktion.Ruhr.....	21
Abbildung 17: Bäckerei Homebaked.....	21
Abbildung 18: Produzierendes Gewerbe und Urbane Produktion in Gelsenkirchen.....	23
Abbildung 19: Urbane Produktion nach Produktkategorien in Buer und der Altstadt.....	24
Abbildung 20: Auswahl an Impressionen der Interviewpartner*innen.....	26
Abbildung 21: Gründungsmotivation der Befragten.....	27
Abbildung 22: Wünsche und Anregungen der befragten Unternehmen.....	28
Abbildung 23: Indikatoren für die Typisierung von Unternehmen.....	34
Abbildung 24: Analyse von Standortvoraussetzungen für Urbane Produktion (Mittelblöcke).....	35
Abbildung 25: Typisierung der Bestandsproduktion.....	36
Abbildung 26: Indikatorenwerte Raumtyp Ia.....	37
Abbildung 27: Indikatorenwerte Raumtyp Ib.....	37
Abbildung 28: Bildung der Gewerbegebiete auf Grundlage der ruhrAGIS Teilflächen.....	39
Abbildung 29: Typisierte Gewerbegebiete in Gelsenkirchen.....	42
Abbildung 30: Beispielsteckbrief: Gewerbegebiet Almastraße.....	43
Abbildung 31: Auswahl von Immobilien und Standorte im Überblick.....	44
Abbildung 32: Beispielsteckbrief 4 - St. Joseph-Kirche, Schalke.....	45
Abbildung 33: Übersicht Maßnahmen zur Neuansiedlung und Integration Urbaner Produktion.....	98
Abbildung 34: Übersicht Maßnahmen zur Förderung von urban produzierenden Bestandsunternehmen.....	99
Abbildung 35: Reallabor Walnuss & Gewebe.....	100
Abbildung 36: Materialverwaltung in der St.-Joseph-Kirche.....	103
Abbildung 37: Priorisierung der Maßnahmen zur Neuansiedlung und Integration Urbaner Produktion.....	104
Abbildung 38: Priorisierung der Maßnahmen zur Förderung von urban produzierenden Bestandsunternehmen.....	105



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Strategieworkshops in Gelsenkirchen.....	5
Tabelle 2: Leitfadengestützte Unternehmensinterviews in Gelsenkirchen	26
Tabelle 3: In die Dokumentenanalyse miteinbezogene Strategien und Konzepte der Stadt Gelsenkirchen....	29
Tabelle 4: Indikatoren der Gewerbeflächenanalyse.....	40
Tabelle 5: Prägende Merkmale identifizierter Gewerbecluster	41
Tabelle 6: Übersicht der Maßnahmen in Gelsenkirchen	47
Tabelle 7: Kostenschätzung zur Maßnahmenrealisierung.....	48
Tabelle 8: Zeitrahmenschätzung zur Maßnahmenrealisierung	48
Tabelle 9: Übersicht verknüpfter Maßnahmen im Reallabor	102

Abkürzungsverzeichnis

BBSR.....	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BMBF.....	Bundesministerium für Bildung und Forschung
BMI.....	Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
BMU	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz
Difu	Deutsches Institut für Urbanistik
DIY.....	Do-It-Yourself
EC	European Commission
EFH.....	Einfamilienhaus
GGW.....	Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH
GEP.....	Gewerbeentwicklungsprogramm
HWK	Handwerkskammer
IHK.....	Industrie- und Handelskammer
ISG	Institut für Stadtgeschichte der Stadt Gelsenkirchen
KEP	Kurier-, Express- und Paketdienst
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
MKRO.....	Ministerkonferenz für Raumordnung
MU	Urbanes Gebiet gem. § 6a Baunutzungsverordnung
ÖPNV.....	Öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
RAG	Ruhrkohle Aktiengesellschaft
RSK	Räumliches Strukturkonzept
RVR.....	Regionalverband Ruhr
SEG.....	Stadterneuerungsgesellschaft Gelsenkirchen
SKUMS	Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Solawi.....	Solidarische Landwirtschaft
SWAE.....	Senat für Wirtschaft, Arbeit und Europa
VHS.....	Volkshochschule
WFB.....	Wirtschaftsförderung Bremen
WHS	Westfälische Hochschule Gelsenkirchen, Bocholt, Recklinghausen
WZ.....	Wirtschaftszweig

1 EINFÜHRUNG

In historischen Städten war die Urbane Produktion – also die Herstellung und Bearbeitung von materiellen Gütern in dicht besiedelten Gebieten (vgl. Brandt et al. 2017a) – ein zentraler Bestandteil des städtischen Lebens. Deutlich wird das oftmals noch heute an innerstädtischen Straßennamen wie Weber- oder Steinmetzstraße. Im heutigen Stadtgebiet Gelsenkirchens – wie auch im übrigen Ruhrgebiet – setzte insbesondere in Folge der Industrialisierung und getragen durch eine stetig steigende Nachfrage an Kohle, Eisen und Stahl ein rasantes Wachstum und ein großer Bedeutungsgewinn der (Urbanen) Produktion ein. So siedelten sich ab etwa 1850 neben zahlreichen Zechen und Stahlwerken auch die chemische Industrie, die Glasindustrie und ab dem 20. Jahrhundert die Bekleidungsindustrie in Gelsenkirchen an (vgl. Institut für Stadtgeschichte 2015: 31-32). Sie ließen die Stadt zu einem der wichtigsten industriellen Produktionsstandorte Deutschlands werden und prägten lange das Stadtbild, aber auch das Leben in der Stadt. Folglich galten die benannten Industriezweige lange als die „Fünf Säulen Gelsenkirchens“ (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Mosaikfenster - Die Fünf Säulen Gelsenkirchens



(Quelle: Stadtmarketing Gesellschaft Gelsenkirchen mbH)

Da die Industriebetriebe aber nicht nur mit wirtschaftlichem Aufschwung, sondern auch mit großem Flächenbedarf und störenden Emissionen für die Umgebung verbunden waren, wurden in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche Produktionsstandorte bewusst aus der Stadt ausgelagert. Insbesondere die Charta von Athen – das Abschlussdokument des Congrès International d'Architecture Moderne¹ - ein umfassendes städtebauliches Leitbild - befürwortete bereits ab 1933 die Trennung von Arbeiten und Wohnen, prägte die städtebaulichen Planungen und die heute oft zu beobachtenden Funktionstrennung in vielen Quartieren (vgl. Roskamm 2013: 6). Darüber hinaus führten tiefgreifende wirtschaftliche Krisen, wie z. B. die Kohle- und Stahlkrisen der 1960er Jahre oder die Krise der Bekleidungsindustrie sowie eine wachsende wirtschaftliche Konkurrenz mit anderen Ländern auf Grundlage günstigerer Arbeitskosten und geringerer Umweltauflagen zur Schließung bzw. zur Abwanderung zahlreicher (urban) produzierender Betriebe aus dem Ruhrgebiet (vgl. Institut für Stadtgeschichte 2015: 170, 177). In Folge dieser wirtschaftlichen Entwicklungen kam es in Gelsenkirchen und der Region ab den 1960er Jahren zu einem umfassenden Strukturwandel: Viele (Einfach-) Arbeitsplätze mussten abgebaut werden und die bis dato stark industriell geprägte Wirtschaftsstruktur sollte in den folgenden Jahrzehnten zu einer stärker „wissens- und kulturbasierten Ökonomie“ (Läpple 2016: 25) umgebaut werden. Bis heute ist dies jedoch nur bedingt gelungen und viele negative Folgen des

¹ Internationaler Kongress Moderner Architektur

Strukturwandels sind im Ruhrgebiet nach wie vor präsent. Deutlich wird das unter anderem an der anhaltend hohen Arbeitslosigkeit oder dem starken Bevölkerungsrückgang in Gelsenkirchen und anderen Ruhrgebietsgemeinden (vgl. Institut für Stadtgeschichte 2015: 3).

Unterschiedliche Entwicklungen haben seit einigen Jahren jedoch dazu geführt, dass die Aufmerksamkeit für den (urban) produzierenden Sektor wieder zunimmt: die Erkenntnis, dass die Förderung wissensbasierter Dienstleistungen nicht ausreichend ist, um den oben benannten strukturellen Wandel sozial gerecht zu bewerkstelligen; die Finanzkrise und die damit einhergehende Abkehr von einer reinen Dienstleistungsorientierung; die Digitalisierung und die Möglichkeiten der emissionsärmeren Produktion; ein verändertes städtebauliches Leitbild und die Forderung der Nutzungsmischung aus ökologischen und sozialen Gründen, um Stoffkreisläufe und eine Stadt der kurzen Wege zu ermöglichen; und nicht zuletzt eine wiederentdeckte gesellschaftliche Wertschätzung handwerklicher und vor Ort hergestellter Produkte (vgl. Brandt et al. 2017b). In der Folge soll Urbane Produktion in vielen Städten wieder stärker in Politik und Planungen aufgenommen werden. Die Stadt Gelsenkirchen machte sich hierzu im Rahmen des Projekts UrbaneProduktion.Ruhr II und mit dem vorliegenden Strategiekonzept auf den Weg.

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen des Projekts UrbaneProduktion.Ruhr II, gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF), widmete sich das Verbundteam – bestehend aus der Hochschule Bochum, dem Institut Arbeit und Technik, den Urbanisten e.V. sowie der Wirtschaftsförderung Gelsenkirchen – seit 2020 der Stadt Gelsenkirchen mit ihren strukturellen und (immobilien-) wirtschaftlichen Herausforderungen, Potenzialflächen aber auch den bestehenden Unternehmen sowie Gründer*innen Urbaner Produktion. Ziel war es, eine gesamtstädtische Strategie zur Stärkung Urbaner Produktion zu erarbeiten, um einerseits durch die gezielte Ansiedlung von produzierenden Betrieben neue Nutzungsoptionen für Leerstände und Brachflächen zu erhalten und andererseits Arbeitsplätze auch für Geringqualifizierte zu schaffen und zu erhalten. Darüber hinaus kann die lokale Wertschöpfung z. B. durch Stoffkreisläufe gestärkt werden. Eine gesteigerte Wertschätzung gegenüber Betrieben Urbaner Produktion kann zur Aufwertung und nachhaltigen Transformation von Stadtteilen und Quartieren beitragen, indem durch diese z. B. neue Arbeitsplätze geschaffen und Stadtteile durch die Nachnutzung von kleinteiligen wie auch größeren Immobilien und Standorten (wieder-) belebt werden können. Auch geht von Betrieben häufig soziales Engagement aus - vor allem, wenn die Betriebseigentümer*innen selbst vor Ort wohnhaft sind (Mamonova & Fromhold-Eisebith 2019: 21).

Vier leitende Fragen spielten zur Thematik der Urbanen Produktion, die gezielt eine Nutzungsmischung in der Stadt der kurzen Wege inkl. des produzierenden Gewerbes vorsieht, eine zentrale Rolle:

1. Wie kann produzierendes Gewerbe in Mischgebieten eine Rolle spielen und vor Verdrängung geschützt werden?
2. Wie lässt sich Produktion in den Zentren und Innenstädten stärken, um damit auch dem Strukturwandel im Einzelhandel zu begegnen?
3. Wie lassen sich bislang monofunktionale Industrie- und Gewerbegebiete stärker mit urbanen Qualitäten ausstatten bzw. durch weitere Nutzungen ergänzen?
4. Wie lässt sich Produktion stärker in Wohnquartiere integrieren?

Ziel des Strategiekonzepts ist es, anhand dieser Fragestellungen umsetzbare Maßnahmen aufzuzeigen und Anknüpfungspunkte an bestehende Strategien und Konzepte herauszuarbeiten. Dabei dient das vorliegende Dokument als Unterstützungshilfe für die Etablierung Urbaner Produktion auf gesamtstädtischer Ebene und trägt somit dazu bei, das Konzept als einen zentralen Baustein für die zukünftige Stadtentwicklung zu implementieren.

Das Strategiekonzept betrachtet bestehende Unternehmen sowie mögliche Potenzialflächen für Neuansiedlungen und bietet damit eine Analyse der bestehenden Strukturen hinsichtlich Urbaner Produktion. Darüber hinaus dient es mit Maßnahmenvorschlägen für die Stärkung Urbaner Produktion, um die Herausforderungen des Strukturwandels in Gelsenkirchen weiter zu bewerkstelligen. Hierbei konnte auf zahlreiche Vorarbeiten des Projekts UrbaneProduktion.Ruhr² zurückgegriffen werden, z. B. auf praxisnahe Maßnahmen, die bereits im [Handbuch Urbane Produktion](#)³ veröffentlicht worden sind. Im Reallabor „Walnuss & Gewebe – Gelsenkirchen produziert!“, welches das Verbundprojekt von Juli bis Oktober 2021 in der St. Joseph-Kirche in Gelsenkirchen-Schalke umgesetzt hat, wurden einzelne der entwickelten Maßnahmen realisiert und gemeinsam mit kommunalen Akteur*innen, Unternehmen und Bürger*innen erprobt. Diese Maßnahmen, die im und durch das Reallabor weiterentwickelt werden konnten, finden sich im Maßnahmenkatalog (Kapitel 4).

1.2 Betrachtungsraum

Betrachtet wurde zunächst das gesamte Stadtgebiet Gelsenkirchens. Dabei zeigte sich jedoch schnell, dass eine Konzentration auf City-Lagen inkl. Buer und Stadtteile vorteilhaft ist, die in jüngerer Zeit Soziale Stadt Gebiet waren oder in absehbarer Zeit in das Programm aufgenommen werden (unter anderem Schalke-Nord, Schalke, Rotthausen, Neustadt, Ückendorf, Hassel, Altstadt). Die erarbeiteten Integrierten Entwicklungskonzepte (IEK) geben erste relevante Hinweise auch zur gewerblichen Entwicklung und somit auch zur Urbanen Produktion. Zum einen sind diese Quartiere von deutlich mehr Leerstand und schwierigen sozioökonomischen Rahmenbedingungen gekennzeichnet, sodass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Zum anderen können bestehende Förderkulissen und -zugänge sowie laufende Planungen und Entwicklungen genutzt werden, um Maßnahmen zu unterstützen, die wiederum der Ansiedlung von urbanen Produzent*innen zugutekommen.

Darüber hinaus ergeben sich aus den Schwerpunktsetzungen des Räumlichen Strukturkonzepts (siehe Kapitel 2.4), das als informelles Planungsinstrument Strategien und Zielvorgaben aus verschiedenen Fachbereichen enthält, Anhaltspunkte für die Priorisierung von Betrachtungsräumen, die in das Konzept eingeflossen sind.

Die Finanzlage der Stadt Gelsenkirchen ist als angespannt zu bezeichnen. Von umso größerer Bedeutung erscheint es daher, bestehende Förderkulissen zu nutzen und weitere Förderungen strategisch zu akquirieren, um beabsichtigte Entwicklungen anzustoßen und neue Impulse zu setzen. Insbesondere im Stadtteil Schalke-Nord bieten sich in den kommenden Jahren Chancen durch das im März 2021 vom Rat beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für Schalke-Nord. Mit diesem strebt die Stadt die Aufnahme in das Bundesländer-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ an und damit den Zugang zu Städtebaufördermitteln in Höhe von rund 60 Millionen Euro. Im Handlungsfeld C des Integrierten Entwicklungskonzepts – Einzelhandel, Gewerbe und lokale Ökonomie – ist die Reaktivierung von Leerständen durch wohnverträgliche Nach- und Zwischennutzungen und Urbane Produktion bereits als Baustein aufgenommen (vgl. Stadt Gelsenkirchen 2020). Dies zeigt die Möglichkeit auf, bei der Beantragung von Fördermitteln immer auch den Bezug zu Urbaner Produktion mitzudenken.

Mit der Zwischennutzung der Schalker St. Joseph Kirche in der zweiten Jahreshälfte 2021 wurde im Rahmen des Projekts UrbaneProduktion.Ruhr II zudem das Reallabor „Walnuss und Gewebe – Gelsenkirchen produziert!“ durchgeführt. Das Reallabor fungierte neben der „Transurban Residency“⁴ im Juli 2021 als

² Von 2016 bis 2019 wurde das Projekt UrbaneProduktion.Ruhr I durch das BMBF gefördert und von Institut Arbeit und Technik, Hochschule Bochum, Stadt Bochum und den Urbanisten einerseits durch Grundlagenforschung zum Thema Urbane Produktion sowie mit Reallaboren in den Bochumer Stadtteilen Wattenscheid und Werne/Langendreer-Alter Bahnhof durchgeführt.

³ <https://urbaneproduktion.ruhr/publikationen/handbuch-urbane-produktion/>

⁴ <https://trans-urban.de/prozessraum/residency-2021-gelsenkirchen/>

Impulsgeber im Stadtteil, um neue ökonomische Visionen für Gelsenkirchen zu diskutieren, gemeinsam mit den Menschen vor Ort positive Zukunftsbilder zu zeichnen, Ideen umzusetzen und konkrete Entwicklungen anzustoßen.

1.3 Vorgehensweise

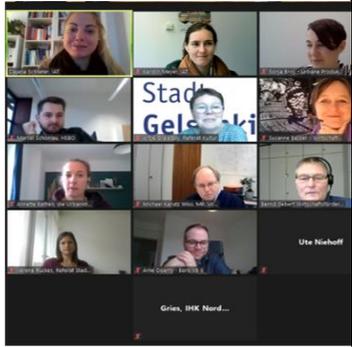
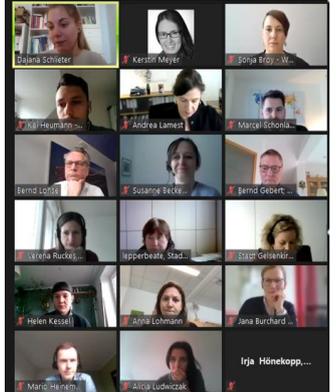
Die Erarbeitung des Strategiekonzepts erfolgte in mehreren Stufen: Zunächst wurden bereits bestehende städtische Konzepte der Stadt Gelsenkirchen (z. B. Räumliches Strukturkonzept, Green City Plan, Einzelhandelskonzepte) hinsichtlich ihrer Kernaussagen und Anknüpfungspunkte zum Themenfeld Urbane Produktion untersucht. Daran schloss sich die Analyse von Geodaten und Statistiken an, um Raumtypen in Gelsenkirchen anhand von Indikatoren wie der ÖPNV-Anbindungsqualität, der Nutzungsmischung oder der Siedlungsdichte herauszuarbeiten. Dazu wurde die im Vorgängerprojekt UrbaneProduktion.Ruhr entwickelte Raumtypisierung (vgl. Bathen et al. 2019: 42-46) als Basis genutzt, um geeignete Quartiere und Gewerbeflächen sowie konkrete Immobilien für Urbane Produktion zu identifizieren und zu analysieren und um daraus konkrete Potenzialflächen abzuleiten.

Parallel fanden unter Einhaltung von Abstandsregeln im Sommer 2020 leitfadengestützte Interviewreihen statt, die protokolliert und mithilfe von vorab entwickelten Indikatoren ausgewertet wurden. Um Raumpotenziale abzufragen, einzuordnen, die statistische Datenlage durch gezielte Nachfragen zu ergänzen sowie Kooperationsmöglichkeiten zu eruieren, wurden 16 Expert*innengespräche mit Vertretenden verschiedener städtischer Referate (Verkehrsplanung, Stadtplanung, Vertretende der Gelsenkirchener Programmgebiete) sowie der HWK Münster und Wohlfahrtsverbänden geführt. Hinzu kamen acht Interviews mit urbanen Produzent*innen aus Gelsenkirchen, um Rahmenbedingungen Urbaner Produktion und Bedürfnisse produzierender Betriebe fundiert einordnen zu können.

Auf Grundlage der Datenanalyse, der Interviewreihen sowie einer Auswertung der bestehenden Literatur zur Urbanen Produktion wurde anschließend ein umfassender Katalog mit Maßnahmen zur Förderung der Urbanen Produktion in Gelsenkirchen erarbeitet. In diesem werden die jeweiligen Maßnahmen beschrieben, erläutert und mit Best-Practice Beispielen veranschaulicht.

Zur Reflektion, Diskussion und Ergänzung der Ergebnisse und Maßnahmen fanden zudem vier Workshops mit Vertretenden verschiedener städtischer Fachbereiche sowie weiteren interessierten Akteuren statt. Während der erste Workshop im August 2020 im eingeschränkten Teilnehmendenkreis noch vor Ort im Wissenschaftspark stattfinden konnte, fanden die folgenden Workshops im Dezember 2020 und März 2021 Corona-bedingt digital statt. Der letzte Workshop fand während der Reallaborphase im September 2021 in der St. Joseph-Kirche in Gelsenkirchen-Schalke statt. In der untenstehenden Tabelle 1 sind die einzelnen Workshops sowie die jeweiligen Themen, Ergebnisse und Teilnehmenden aufgelistet.

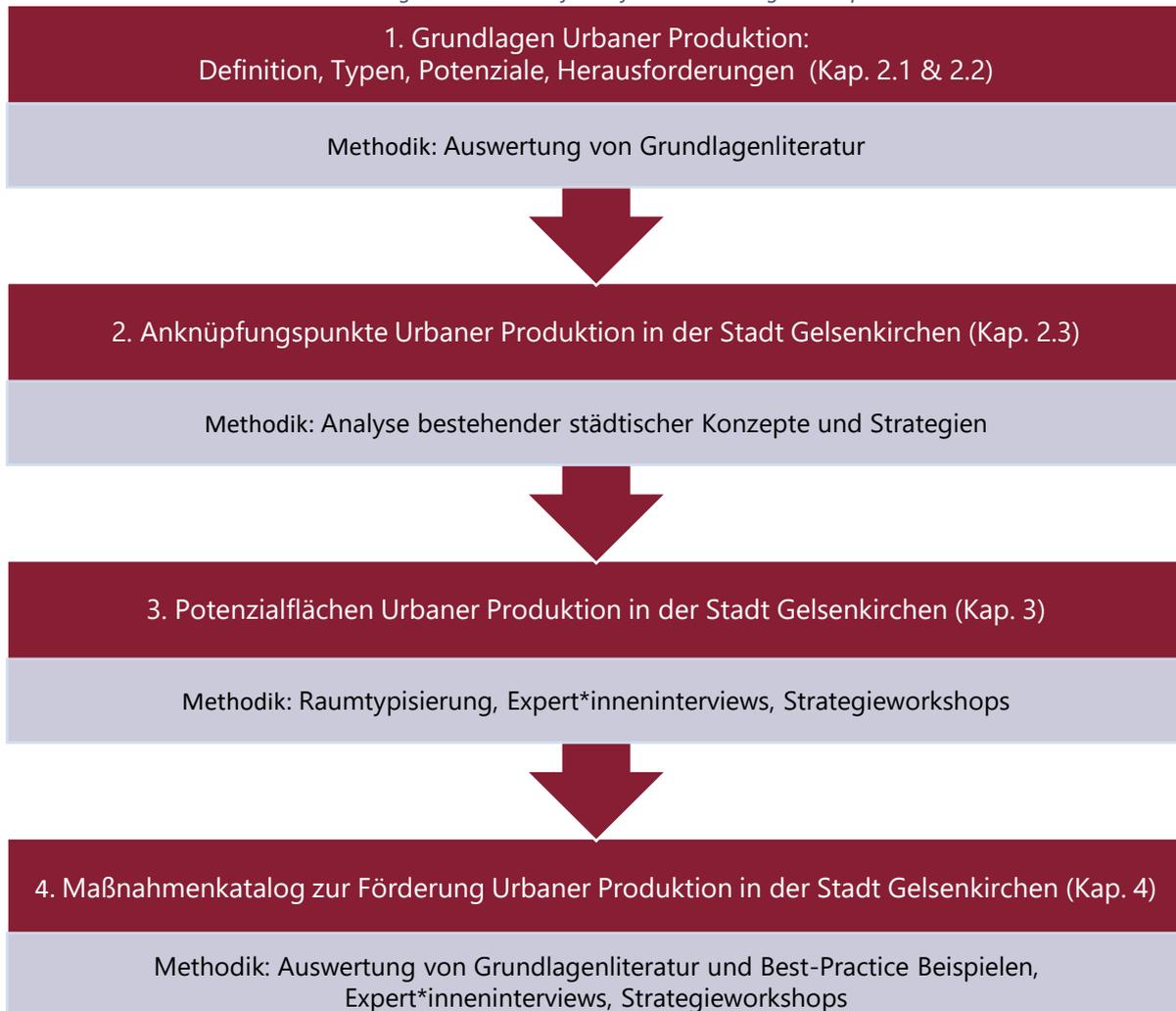
Tabelle 1: Übersicht der Strategieworkshops in Gelsenkirchen

1. Strategieworkshop am 26.08.2020 von 9.30 bis 12.00 Uhr			
Themen <ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung Forschungsprojekt UrbaneProduktion.Ruhr • Diskussion bestehender Strategien und Konzepte anderer Städte • Anforderungen an das Strategiekonzept Gelsenkirchen 	Ergebnisse <ul style="list-style-type: none"> • Priorisierung der nächsten Arbeitsschritte • Identifizierung von Möglichkeitsräumen 	Teilnehmende <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsförderung • Stadtplanung • Gelsendienste • Kulturreferat • SEG • GGW • Projekte TraCEs und C-Change • IHK Nord Westfalen • HWK Münster 	Impressionen 
2. Strategieworkshop am 08.12.2020 von 9.30 bis 11.00 Uhr			
Themen <ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung der Raumtypisierung Gelsenkirchen • Vorstellung und Diskussion der Potenzialflächen • Status Quo der Reallabore 	Ergebnisse <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung der Potenzialflächen für Urbane Produktion in Gelsenkirchen 	Teilnehmende <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsförderung • Stadtplanung • Kulturreferat • Referat Umwelt • SEG • WHS 	Impressionen 
3. Strategieworkshop am 23.03.2021 von 9.30 bis 12.00 Uhr			
Themen <ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung und Diskussion der Maßnahmen • Beispielhafte Anwendung sowie Verschneidung verschiedener Maßnahmen 	Ergebnisse <ul style="list-style-type: none"> • Priorisierung der Maßnahmen 	Teilnehmende <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsförderung • Stadtplanung • Kulturreferat • Referat Umwelt • Gelsendienste • Untere Denkmalschutzbehörde • ifi (WHS) • Makerspace (WHS) • IHK Nord Westfalen • HWK Münster • RAG 	Impressionen 
4. Strategieworkshop am 24.09.2021 von 9.30 bis 12.00 Uhr			
Themen <ul style="list-style-type: none"> • Präsentation und Diskussion des Strategiekonzepts • Feedback zu einzelnen Maßnahmen 	Ergebnisse <ul style="list-style-type: none"> • Inhaltliche Anpassungen sowie Ergänzungen der Maßnahmen 	Teilnehmende <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsförderung • Kulturreferat • Verkehrsplanung • Bauordnung • Untere Denkmalschutzbehörde • HWK Münster 	Impressionen 

(Quelle: Eigene Darstellung)

In Anlehnung an die beschriebene Vorgehensweise gliedert sich das Strategiekonzept in folgende Bereiche, die in Abbildung 2 schematisch veranschaulicht werden.

Abbildung 2: Arbeitsablauf & Aufbau des Strategiekonzepts



(Quelle: Eigene Darstellung)

2 URBANE PRODUKTION – Was ist das?

Sowohl in den wissenschaftlichen Diskursen als auch in der Praxis besteht bisher noch keine einheitliche Definition Urbaner Produktion. Somit ist auch kein einheitliches Messkonzept, mit dessen Hilfe Urbane Produktion und deren Effekte „sichtbar“ gemacht werden können, vorhanden. Wir fokussieren uns in diesem Konzept auf folgende Definition, die im Rahmen des BMBF-Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr mit- und weiterentwickelt wurde:

***Urbane Produktion** bezeichnet „die Herstellung und Bearbeitung von materiellen Gütern in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt. Die Betriebe agieren dabei eigenwirtschaftlich. Die Nähe zum Lebensraum verlangt emissionsarme und ressourceneffiziente Produktions- und Transportweisen, um Nutzungskonflikte mit den Anwohner*innen zu vermeiden. Vielfach entstehen Synergieeffekte mit kreativen Milieus und Dienstleistungen.“ (Brandt et al. 2017a: 11).*

Konkret lassen sich unter diesem Begriff Urbane Produktion urbane Manufakturen, Reparaturbetriebe und Handwerk, urbane Landwirtschaft und urbane Industrie fassen. Nachfolgend werden die einzelnen Formen der Urbanen Produktion näher erläutert.

Abbildung 3: Formen Urbaner Produktion



(Quelle: Eigene Darstellung)

Urbane Industrie

Bei urbaner Industrie handelt es sich um **Fabriken**, die in dicht besiedelten Gebieten **große Stückzahlen** an Waren in Serienfertigung arbeitsteilig **mit Maschinen** produzieren. Es kann sich dabei um Traditionsbetriebe handeln, die schon seit einigen Jahrzehnten vor Ort sind (ein häufiges Beispiel hierfür sind Brauereien), oder um Neuansiedlungen, die von der städtischen Lage profitieren. Häufig gibt es in den Betrieben sowohl ungelernete, angelernte als auch hoch qualifizierte Mitarbeitende. Es findet sowohl Auftrags- als auch Marktfertigung statt, wobei der Absatzmarkt häufig überregional bis global ist. Meist liegen für diese Betriebe ein Registerzwang für das Handelsregister und eine Pflichtmitgliedschaft bei der Industrie- und Handelskammer vor (vgl. Haselsteiner et al. 2019: 7 und DIHK 2017). Neue technische und architektonische Errungenschaften ermöglichen es, Flächen zu sparen (z. B. Stockwerkfabriken), Nutzungskonflikten vorzubeugen, wenn aus störendem Gewerbe durch Lärmdämmung oder Emissionsfilter nicht-störendes Gewerbe wird, und Synergien zwischen den Fabriken und den umliegenden Gebäuden herzustellen (z. B. durch Abwärmenutzung) (vgl. Brandt et al. 2017a).

Für die Stadt Gelsenkirchen ist dieser Typ der Urbanen Produktion dabei von besonderer Bedeutung, da die urbane Industrie ab Mitte des 19. Jahrhunderts erst die Grundlage für die Entwicklung der ursprünglich sehr ländlich und agrarisch geprägten Dörfer Gelsenkirchen und Buer zur gemeinsamen Stadt Gelsenkirchen schaffte (vgl. ISG 2015: 2). Prägend waren in Gelsenkirchen neben dem Bergbau insbesondere die Stahlindustrie mit Unternehmen wie dem Gusstahlwerk Munscheid & Co, die chemische Industrie mit Unternehmen wie der Aktiengesellschaft für Chemische Industrie Gelsenkirchen-Schalke sowie die Glasindustrie mit Unternehmen wie der Glas- und Spiegelmanufaktur AG Schalke (vgl. Institut für Stadtgeschichte 2015: 30-32). Ein weiterer wichtiger Gelsenkirchener Industriezweig – der heute allerdings weitgehend in Vergessenheit geraten ist – war zudem die Bekleidungsindustrie mit Unternehmen wie der Eurovia GmbH, die ab der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts auch zahlreiche Arbeitsplätze für Frauen in die Stadt brachte (vgl. Institut für Stadtgeschichte 2015: 175-177). Und wengleich die meisten der ehemals großen und stadtprägenden Industriezweige und -betriebe in Folge verschiedener Krisen und sonstiger Entwicklungen mittlerweile schließen mussten oder abwanderten, gibt es auch im Jahr 2021 Betriebe, die der urbanen Industrie zuzuordnen sind. Bekannte Beispiele sind z.B. der Schraubenhersteller [August Friedberg GmbH](#) oder die [Bridon International GmbH](#) (Herstellung von Stahlseilen), die in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebäuden zu produzieren

Abbildung 4: Gusstahlwerk Munscheid & Co. (1925)



(Quelle: Institut für Stadtgeschichte 2015: 191)

Abbildung 5: Küppersbusch Hausgeräte GmbH



(Quelle: Urbane.Produktion.Ruhr)

Urbane Manufaktur, Reparaturbetriebe und Handwerk

Urbane Manufakturen, Reparaturbetriebe und Handwerk sind meist Klein- und Kleinstbetriebe in der Stadt, die Einzelstücke oder geringe Stückzahlen einer Produktserie herstellen. Dabei geht es meist um die Veränderung, Veredelung oder Erstellung eines Produkts sowie um die Zuarbeit zur Industrie (z. B. Erstellung einer Form). Es handelt sich um **handwerkliche Tätigkeiten**, bei denen klassische Maschinen gar nicht oder nur zur Unterstützung der Handfertigkeit zum Einsatz kommen: Vor allem im Handwerk werden im Zuge der Digitalisierung inzwischen vermehrt CNC-Maschinen, 3D-Drucker oder computergesteuerte Maschinen eingesetzt. Ein weiteres Merkmal ist, dass Betriebsinhaber*innen im handwerklich-fachlichen Bereich mitarbeiten und Einwirkungsmöglichkeiten auf den technischen Betriebsablauf haben. Weitere Schlüsselpositionen werden von handwerklichen Fachkräften besetzt. Je nach Branche sind auch ungelernte Mitarbeitende oder Hilfskräfte eingebunden. **Ortsbezug** und **Kundenkontakt** spielen eine große Rolle, jedoch ist auch Kettenbildung nicht unüblich. Beim klassischen Handwerk liegt ein Registerzwang in der Handwerksrolle sowie eine Pflichtmitgliedschaft in der Handwerkskammer oder Innung vor (vgl. DIHK 2017 und Haselsteiner et al. 2019: 7).

Wurden Manufakturen im letzten Jahrhundert immer mehr von der Massenindustrie verdrängt, erfahren sie heute durch den **Individualisierungstrend**, die **Nachhaltigkeitsbewegung** und **lokale Ökonomie** einen neuen Aufschwung. Somit sind unter urbanen Manufakturen auch Betriebe zu fassen, die nicht in der Handwerkskammer organisiert sind, sondern unter Umständen lediglich ein Gewerbe angemeldet haben und ihre Produkte verkaufen. Häufig sind sie in Ladenlokalen oder geräumigeren Werkstätten in **Mischgebieten** ansässig. Auch die Herstellung eines Produkts in der eigenen Wohnung und der Vertrieb über Online-Kanäle, Märkte (z. B. Online-Shops, Instagram, Etsy) oder den lokalen Einzelhandel fallen in diese Kategorie (vgl. Brandt et al. 2017b). Als Beispiele urbaner Manufakturen in Gelsenkirchen lassen sich unter anderem die [Bäckerei Zipper](#), die [Odiba Kaffeeröster & Popcorn Manufaktur](#), die Kerzenmanufaktur [J. Stukenbrock GmbH](#) sowie [Rado Tische](#) aufführen.

Abbildung 6: Prünke Pumpernickel (historisches Foto)



(Quelle: <https://pruenke-brot.de/historie/>)

Abbildung 7: Produktionsräume der Bäckerei Zipper



(Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr)

Urbane Landwirtschaft

Professionelle Anbau- und Farmtätigkeiten, d. h. die Erzeugung und Gewinnung (Urproduktion) von nachwachsenden Rohstoffen und Nahrungsmitteln in mittleren bis großen Skalen in (oder in unmittelbarer Nähe von) Stadtgebieten, werden als urbane Landwirtschaft bezeichnet. Diese sind wirtschaftlich und marktorientiert, was sie von kleinteiligen selbstversorgenden Einheiten wie Kleingärten unterscheidet. Dabei muss der Anbau nicht klassisch auf ebenerdiger Fläche stattfinden. Er kann auch in, auf, an oder unter Gebäuden stattfinden. Die Absatzregion ist dabei meist lokal oder regional.

Neue Absatzmodelle, wie z. B. Solidarische Landwirtschaft (Solawi) (siehe Kapitel 0), bieten einen engen Kontakt mit den Endverbrauchenden. So ist beispielsweise der Lindenhof in Gelsenkirchen, welcher bereits seit Jahren Solidarische Landwirtschaft betreibt, der urbanen Landwirtschaft zuzuordnen, da dieser trotz der fehlenden Nähe zur dichten Wohnbebauung abhängig von der städtischen Kundschaft ist. Häufig gibt es in den Betrieben sowohl ungelernete, angelernte als auch qualifizierte Mitarbeitende (vgl. Brandt et al. 2017b).

Mit dem „Green Tower“ soll zur IGA 2027 im Nordsternpark der Kohlenbunker nicht nur begrünt, sondern auch die ehemalige Kohlenmischanlage zur Gärtnerei mit *urban Farming* und *Indoorgardening* entwickelt werden (Stadt Gelsenkirchen 2021a). Weiter bestehen in Gelsenkirchen verschiedene Initiativen, die sich für ein sogenanntes „grünes Schlaraffenband“ einsetzen, entlang dem z. B. Obstbäume und Sträucher mit Pflückobst angebaut werden sollen.

Abbildung 8: Schweinezucht in Gelsenkirchen (hier 1930 in der Mittelstraße)



(Quelle: Karlheinz Rabas, 1993, Rotthausen in Alten Ansichten).

Abbildung 9: Solidarische Landwirtschaft auf dem Lindenhof in Gelsenkirchen

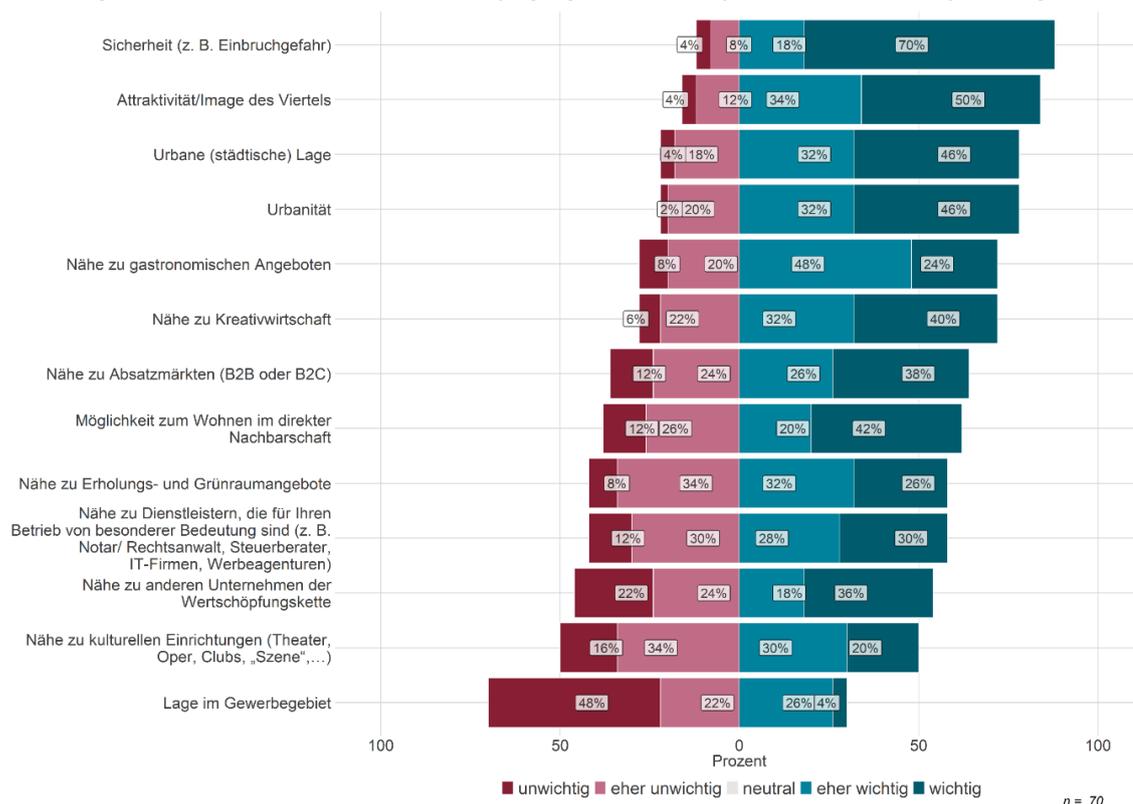


(Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr).

2.1 Standortanforderungen Urbaner Produktion

Im Rahmen einer deutschlandweiten Online-Befragung unter urbanen Manufakturen untersuchte das Forschungsprojekt UrbaneProduktion.Ruhr im Jahr 2017 unter anderem die Mitarbeiterinzugsgebiete sowie relevante Absatz- und Beschaffungsmärkte. Aus den Ergebnissen lassen sich erste Aussagen zum Beitrag urbaner Manufakturen zur lokalen Wertschöpfung ableiten. Befragt wurden Manufakturen, die sich auf die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) definierten Verdichtungsräume verteilen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Unternehmen vor allem die Attraktivität bzw. das Image und eine urbane Lage sowie die Urbanität des Umfeldes als wichtig einschätzen (siehe Abbildung 10). Die Nähe zu gastronomischen Angeboten sowie zur Kreativwirtschaft bewerteten mehr als zwei Drittel als eher wichtig bis wichtig.

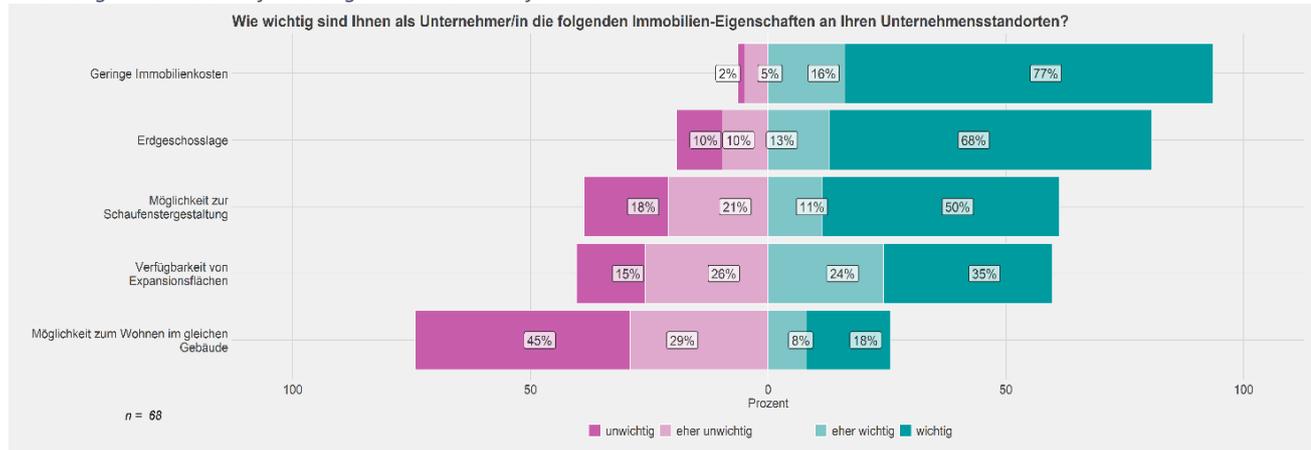
Abbildung 10: Deutschlandweite Unternehmensbefragung urbaner Manufakturen zu Standortanforderungen



(Quelle: Online-Erhebung im Rahmen des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr 2017, eigene Darstellung)

Zu den weiteren Standortanforderungen zählen die **Nähe zu Absatzmärkten** und die **Möglichkeit, in der Nähe der Betriebsstätte zu wohnen**. Es ist daher nicht verwunderlich, dass die Lage in Gewerbegebieten von mehr als zwei Drittel der Befragten als ‚eher unwichtig bis unwichtig‘ gewertet wird. Da die Nähe zu den Kund*innen für urbane Manufakturen äußerst bedeutend ist, liegt in der **Sichtbarkeit der Produktion** bzw. der Manufaktur eine wichtige Standortkomponente. Dies begründet die Wichtigkeit einer Erdgeschosslage und die damit verbundene Möglichkeit der Schaufenstergestaltung. Die genannten Standorteigenschaften sind, mit Ausnahme geringer Mietpreise, eher in Misch- als in Gewerbe- und Industriegebieten zu erwarten (siehe Abbildung 11).

Abbildung 11: Standortanforderungen urbaner Manufakturen



(Quelle: Online-Erhebung im Rahmen des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr 2017, eigene Darstellung)

Im Rahmen der Befragung wurden außerdem Angaben zu den Wohnorten der Mitarbeitenden in den Betrieben angefragt. Die Ergebnisse zeigen, dass die urbanen Produzenten zu einem deutlich überwiegenden Teil Menschen beschäftigen, die in derselben Stadt wohnen (65 %). Mit 20 % wohnt ein relativ hoher Anteil der Mitarbeiter*innen sogar im selben Quartier. Auch wenn nicht nach der tatsächlichen Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsstandort gefragt wurde, wird deutlich, dass die befragten Manufakturen zu einem hohen Anteil Menschen beschäftigen, die in der räumlichen Nähe wohnen und somit relativ kurze Arbeitswege haben.

Trotz der Tatsache, dass ein deutlich überwiegender Teil der Mitarbeitenden auch in der Stadt wohnt, in der gearbeitet wird, stellt in den Ergebnissen der Befragung der PKW das am häufigsten genutzte Hauptverkehrsmittel zum Erreichen des Arbeitsplatzes dar. Diese Tatsache zeigt, dass es neben der expliziten Förderung der Betriebe zudem wichtig ist gute Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Mobilität bzw. Logistik zu schaffen, um so Verhaltensmuster und Gewohnheiten hinsichtlich der Alltagsmobilität und Logistik aufzubrechen und umfangreiche Nachhaltigkeitseffekte zu erzielen.

2.2 Chancen und Herausforderungen Urbaner Produktion

Ziel des Projekts UrbaneProduktion.Ruhr war es, sowohl auf Basis wissenschaftlicher Grundlagenforschung als auch praktisch zu erforschen, ob und wie es möglich ist, Produktion in die Stadt zurückzubringen und als einen Baustein in der zukünftigen Stadtentwicklung zu positionieren. Dabei spielen Chancen und Potenziale, neue innovative Produktionstechnologien und Standortanforderungen gleichermaßen eine Rolle wie auch Hemmnisse und mögliche Konflikte. So kann nicht jede Produktionsstätte aufgrund ihrer Herstellungsweisen und Anforderungen in dicht besiedelte Gebiete integriert werden – und nicht für alle Produktionsstätten bietet sich ein Standort in Gewerbegebieten außerhalb der Städte an. Jedoch ist zu erkennen, dass für viele Produktionsbetriebe, z. B. aufgrund der Herstellung individueller Produkte, die Kundennähe als Standortfaktor an Relevanz gewinnt.

Chancen Urbaner Produktion

Gelingt es Urbane Produktion im Sinne des beschriebenen Konzepts in die Stadtentwicklung zu integrieren und in lokalen Märkten und sozialen Stadtteilstrukturen zu verankern, sind **positive ökonomische, ökologische und soziale Wirkungen** in Kommunen zu erwarten. Die räumliche Nähe von Produktion und Wohnen kann darüber hinaus zu einem Austausch zwischen Unternehmen, Arbeitnehmer*innen und der Zivilgesellschaft führen.

Das produzierende Gewerbe ist die ökonomische Basis von Städten (vgl. Cohen / Zysman 1987), da dieses neben dem Dienstleistungsbereich und anders als innovationsorientierte und wissensbasierte Branchen eine Vielzahl von Einfacharbeitsplätzen relativ guter Entlohnung bietet. Der städtische Arbeitsmarkt hat eine soziale Integrationswirkung, die speziell in stark vom Strukturwandel betroffenen Regionen wie Gelsenkirchen durch Produktionsarbeitsplätze geleistet wird und eine positive verteilungspolitische Wirkung entfalten kann (vgl. Rehfeld 2019). Somit kann Urbane Produktion zu sozialer und ökonomischer Teilhabe führen, indem durch die Ansiedlung von Betrieben Arbeitsplätze geschaffen und durch den Erhalt von Betrieben Arbeitsplätze in der Stadt gehalten werden. Eine Stärkung des produzierenden Sektors im urbanen Raum kann zu einer gesteigerten Kaufkraft sowie erhöhten Gewerbesteuererträgen führen, welche zu den wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen zählen. Des Weiteren bietet Urbane Produktion die Chance, regionale Wertschöpfungskreisläufe zu unterstützen und zu schaffen. Läßle sieht in städtischen Ökonomien das Potenzial, die soziale Struktur der Städte zu stabilisieren. Werden lokale Kreisläufe gezielt ausgebaut, kann dies auch dazu beitragen, die Resilienz der Städte gegenüber Unsicherheiten des Weltmarktes zu erhöhen (vgl. Läßle 2013: 140). Städte profitieren auch durch die durch Urbane Produktion resultierende hohen Dichte an qualifizierten Arbeitskräften. Verlagern immer mehr Menschen ihren Wohnstandort in die Städte, wird zwangsläufig auch die Nachfrage nach wohnortnahen, attraktiven Arbeitsplätzen steigen. Letzteres bietet Potenzial, aufgrund kurzer Arbeitswege die Arbeitnehmerzufriedenheit zu erhöhen. Urbane Produktion kann die Lebensqualität im urbanen Raum entscheidend positiv beeinflussen. So fungieren *Open Creative Labs* einerseits als Standorte Urbaner Produktion, andererseits dienen sie gleichzeitig auch als Innovations- und Partizipationsstandorte für die Stadtgesellschaft. Produktion im urbanen Raum ist im Stande, Quartiere zu beleben, indem Begegnungs- und Austauschmöglichkeiten geschaffen werden. Als Impulsgeber kann Urbane Produktion kreative Prozesse in Gang setzen und Quartieren zu einer Identität verhelfen. Dadurch, dass Produktion im urbanen Raum erlebbar wird, kann sie des Weiteren ein Stück weit zur Wissensvermittlung und zur Identifikation der Menschen mit ihrem Umfeld beitragen. Dies kann wiederum dazu beitragen, dass die Wertschätzung gegenüber urban hergestellten Produkten und der materiellen Produktion im Allgemeinen steigen und Menschen (wieder) bewusster konsumieren (Bathen et al. 2019: 31).

Ferner sind insbesondere monostrukturierte Innenstädte häufig ausschließlich tagsüber während der Geschäftszeiten des Einzelhandels belebt. Gerade in den Innenstädten zeichnet sich jedoch bereits seit einigen Jahren unter anderem durch vermehrten Online-Handel und nun verstärkt durch die Maßnahmen zur

Eindämmung der Corona-Pandemie ein Wandel ab. Dieser Wandel bietet die Chance, die Innenstädte (Altstadt und Buer, aber auch die Stadtteilzentren) multifunktionaler zu entwickeln. Durch eine multifunktionale Nutzung können ökonomische Perspektiven geöffnet, Stadtteile belebt und in Krisensituationen widerstandsfähiger gestaltet werden. Neben Dienstleistungen, sozialen Einrichtungen, Erholung und Freizeit, Kultur und Gastronomie (Ziele, denen sich bereits die SEG Gelsenkirchen sowie die Insane Urban Cowboys & Girls in den vergangenen Jahren vermehrt widmeten), bietet sich nun die Möglichkeit auch Urbane Produktion in die Innenstadt und Stadtteilzentren zu integrieren und diese damit wieder lebenswerter und lebendiger zu machen. Von Dachgärten oder Kellern, in denen Lebensmittel gedeihen bis hin zu Reparaturwerkstätten oder der / die Klempner*in, der / die nun wieder seinen / ihren Platz mitten in der Stadt – nahe der Kundschaft – findet (Bathen et al. 2019: 28).

Auch hinsichtlich des Klima- und Umweltschutzes ist Urbane Produktion als wichtiger Baustein für das Erreichen von Nachhaltigkeitszielen zu betrachten. Neben der bereits erwähnten Tendenz zu kurzen Wegen, die das aktuelle und präsenste städtebauliche Leitbild der ‚Stadt der kurzen Wege‘ begünstigt, existieren weitere insbesondere umweltrelevante Chancen. Durch eine verstärkte Produktion im urbanen Raum besteht das Potenzial, mindergenutzte Flächen in eine intensive Nutzung zu überführen und dadurch in Wert zu setzen (vgl. Stiehm 2017: 135), wodurch eine verstärkte funktionale Durchmischung bewirkt und die Flächenausnutzung optimiert sowie die weitere Flächeninanspruchnahme reduziert wird.

Somit kann Urbane Produktion nach heutigem Forschungsstand sowie den Ergebnissen des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr zudem einen wesentlichen Teil zur integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen und ein wichtiger Aspekt zur Erhöhung der wirtschaftlichen Resilienz von Städten, der sozialen Aufwertung von Stadtteilen und der Lebensqualität in Städten sein. Die untenstehende Abbildung 12 subsumiert die beschriebenen Chancen und Potenziale Urbaner Produktion unter vier verschiedenen Gesichtspunkten. Konkret werden die Potenziale hier aus den Perspektiven der Kommunalverwaltung, der Quartiersentwicklung, der Bevölkerung respektive der Arbeitnehmer*innen sowie aus Sicht der Arbeitgeber*innen respektive Produzierenden beschrieben.

Abbildung 12: Potenziale Urbaner Produktion



(Quelle: Bathen et al. 2019: 31)

Herausforderungen Urbaner Produktion

Neben den positiven Aspekten Urbaner Produktion können jedoch auch Ambivalenzen, Herausforderungen und Hindernisse auftreten, die folgend beschrieben werden und bei der Umsetzung beachtet werden sollten. Für die Betriebe selbst bedeuten innerstädtische Standorte oftmals erhöhte Kosten. Die innerstädtischen Lagerrenten schlagen sich auch in höheren Pachten und Mieten nieder. Zudem kann die zuvor als Vorteil ausgelegte Einbettung in ein (Wohn-) Quartier den Betrieb zu kostenintensiveren Immissionsschutzmaßnahmen zwingen. Vorhandene Immissionsschutzrichtlinien und baurechtliche Auflagen können ganze Produktionsstrecken erschweren oder gar verhindern; etwa der Lärmschutz, der zu bestimmten Zeiten keinen Lieferverkehr zulässt; der Brandschutz, der gerade bei Nutzungsänderungen im Bestand oftmals Schwierigkeiten erzeugt; oder Auflagen zur Park- und Rangierplatzvorhaltung, die im innerstädtischen Bereich problematisch ist. Zudem sind leerstehende Gewerbeeinheiten für neue Urbane Produktion wie Manufakturen oder urbane Landwirtschaft nur selten direkt vorhanden sowie auch zweckmäßig und direkt nutzbar. Zum Teil sind diese mit nötigen Umbaumaßnahmen und damit verbundenen Genehmigungsverfahren erneute Kosten verbunden (Bathen et al. 2019: 34).

Auch im Kontext der Nachbarschaft und des Quartiers kann Urbane Produktion Herausforderungen entfalten. So kann, je nach sozialer Struktur der Bewohnerschaft, die Produktion auch als Zumutung empfunden werden, worunter wiederum das Image und die Identifikation mit einer Adresse leiden würde. Selbst wenn die gesetzlichen Emissionsgrenzwerte eingehalten werden, können bei einer Ansiedlung logistisch intensiver Branchen im innerstädtischen Bereich Probleme mit Feinstaub durch Abrieb, Fahrgeräusche durch Abrollwiderstand sowie Übernutzung der öffentlichen Verkehrsfläche entstehen.

Die vergleichsweise extensive Flächennutzung materiellen Gewerbes steht außerdem in Konkurrenz zu anderen benötigten Flächennutzungen wie Wohnen, Dienstleistungsgewerbe und sozialer Infrastruktur. Urbane Produktion führt häufig zu neuen Arbeitsplätzen in der Stadt. Insofern diese nicht durch die lokale Bevölkerung besetzt werden können, bedarf es gleichzeitig mehr Wohnraum für die neuen Beschäftigten vor Ort oder es kommt wiederum zu mehr Pendelverkehr von außen (Bathen et al. 2019: 34-35). Abbildung 13 zeigt potenzielle Herausforderungen im Kontext Urbaner Produktion.

Abbildung 13: Herausforderungen Urbaner Produktion



(Quelle: eigene Darstellung)

Wenn Produktion zurück in die Nähe der Siedlungen verlagert wird, liegt – trotz der eventuell auftretenden Belastungen – der größte Vorteil darin, dass die Beeinträchtigungen, die mit Produktion und Konsum einhergehen, wieder sichtbar werden. Denn die Verdrängung der ressourcen- und emissionsintensiven Industrien zugunsten der städtischen Blaupausen- oder Kulturökonomie führt dazu, dass wir weniger sensibel hinsichtlich der Produktionsweisen (im ökologischen und sozialen Sinne) und gegenüber unseren Konsumweisen sind. Wenn wir nicht sehen, hören und riechen, wie unsere Kleidung und andere Güter produziert werden, fragen wir vielleicht weniger nach möglichen Konsequenzen, da diese uns nicht direkt betreffen (indirekter ökologischer Fußabdruck) (vgl. Gärtner / Schepelmann 2020: 51).

Bei der Sicherung und Ansiedlung von Produktionsbetrieben sollte an historische Prozesse angeknüpft werden. Es gilt zu verstehen, warum spezifische Produktionsformen sich genau an den Stellen der Stadt angesiedelt haben, und welchen Mehrwert die Aktivitäten unter heutigen Gesichtspunkten haben können. Eine ansprechende Infrastruktur für Gründer*innen und Unternehmen mit innovativen, nachhaltigen Lösungen ist für den langfristigen Erfolg zielführend. Dazu müssen stadtspezifische Lösungen, ausgehend von einem intensiven Austausch zwischen Unternehmen, Politik, Wirtschaftsförderung und Stadtplanung, gefunden werden, bei denen die Perspektive von einer auf Fabriken, Kapital und Technologie gerichteten Sichtweise auf eine menschenorientierte Perspektive von Städten als produktive Plattformen gewechselt wird (Balducci et al. 2020: 12).

EXKURS: Strategiekonzepte anderer Städte

Andere Gemeinden haben die Potenziale Urbaner Produktion ebenfalls erkannt und bereits Entwicklungskonzepte erstellt, die sich mit diesem Thema befassen. Folglich soll in diesem Exkurs kurz auf den Stadtentwicklungsplan Wirtschaft der Stadt Bremen (inkl. der Produktiven Stadt) sowie auf die Förderung Urbaner Produktion im Bergischen Städtedreieck eingegangen werden, die neben dem Fachkonzept Produktive Stadt der Stadt Wien⁵ sowie dem FabTown-Konzept Bochum⁶ beispielgebend für dieses Konzept waren. Ein weiteres interessantes Beispiel stellt zudem die Entwicklung der ehemaligen Textil-Hochburg Roubaix⁷ in Nordfrankreich dar, die sich erfolgreich wieder stärker auf die Bekleidungsindustrie fokussiert.

Produktive Stadt Bremen - Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 (GEP 2030) / Stadtentwicklungsplan Wirtschaft

Die Stadt Bremen hat sich im Jahr 2015 mit dem Ziel die produktive Stadt zu erhalten, mit einem neuen Gewerbeentwicklungsprogramm (GEP 2020) auf den Weg gemacht, Urbane Produktion vermehrt in die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung zu integrieren. Maßgebliche Akteure sind hierbei der Senatsrat (das Ressort für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) und für Wirtschaft, Arbeit und Europa (SWAE)), Bremer Hochschulen, Wirtschaftsförderung (WFB), Arbeitnehmerkammer und diverse Vereine.

Ziele	Schwerpunkte	Aspekte für den Ausbau Urbaner Produktion
Qualitativ und quantitativ ausreichend Fläche für Entwicklung und Neuansiedlung zur Verfügung stellen	Weiterentwicklung der GEP 2020-Schwerpunktprojekte	Nutzungsmischung: Wohnen + Gewerbe, aber auch öffentliche oder kulturelle Einrichtungen, Bildung, Kinderbetreuung, Einzelhandel als zentrale Bestandteile
Clusterorientierte Profilierung der Gewerbestandorte insb. Luft- und Raumfahrt, Automotive, Logistik	Schwerpunkt Logistik insb. mit Hafenstandorten	Kreislaufwirtschaft: Energieversorgung, Dach- und Fassadenbegrünung oder Sharing-Konzepte
Bestandspflege, Bestandsentwicklung, Binnenentwicklung, Nachverdichtung, Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft, Raum für Innovationen, attraktive Dienstleistungsstandorte, große Stadtentwicklungsprojekte	Neue Orte für neue Formen des Arbeitens: Kreativwirtschaft, Urbane Produktion, Produktive Stadt	Bezahlbare Räume für KMU aus Handwerk und KuK (Querfinanzierung durch Wohnen) → bisher schlechte Erfahrungen mit Handwerker- und Gewerbehöfen
Flächenkonkurrenz durch Produktive Stadt / Urbane Produktion und mit MU begegnen	Bestandsentwicklung / Nachverdichtung: Gebietsmanagement, Absicherung der Standorte für gewerbliche Nutzung, Überprüfung von Nachverdichtungspotenzialen der gängigen Standorte	Ermöglichen eines langfristigen Prozesses, Mitdenken von Start-ups, sowie Zwischennutzungen
	Überprüfung neuer gewerblicher Flächenpotenziale (Zukunftsflächen)	Politisches Bekenntnis zur Nutzungsmischung in den betreffenden Standorten

⁵ Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung Wien. (06 / 2017). *Fachkonzept Produktive Stadt: STEP 2025*. Wien. Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung.

⁶ https://www.bochum-wirtschaft.de/fileadmin/downloads/FabTownBrosch%C3%BCre_WEB.pdf

⁷ <https://www.tagesschau.de/ausland/europa/roubaix-textilindustrie-101.html>

Im November 2019 wurde bereits die Fortschreibung des GEP mit dem Zeithorizont 2030 beschlossen. Der Auftakt fand mit einem Zukunftsdialog statt, in dem folgende Themen als relevant eingestuft wurden: Weiterentwicklung von Bestandsgewerbegebieten, Urbane Produktion in einer Produktiven Stadt, Logistik von Morgen und Orte für Wissenschaft und forschungsnahe Unternehmen (Nischwitz et al. 2021: 114- 116). Begleitet wurde der Prozess von dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) und der BPW baumgart+partner.

Konkrete Maßnahmen und Umsetzungen der Produktiven Stadt können bereits in den Untersuchungsräumen Kellogg-Areal, Tabakquartier, Kornstraße sowie Neustadtgüterbahnhof betrachtet werden. Auf dem Kellogg-Areal sind bereits mehrere produzierende Betriebe angesiedelt worden.

Neben dem Ausbau der oben genannten Untersuchungsgebiete ist insbesondere ein gesteigertes Bewusstsein für die Thematik der Produktiven Stadt zu vermerken. So werden neben der Aneignung durch Wissenschaft und Wirtschaft, regionsspezifische Messen zu dem Thema der Urbanen Produktion organisiert („Made in Bremen“).

Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck

Unter dem Stichwort der Urbanen Produktion agiert aktuell ein Netzwerk von sieben geförderten Projekten im bergischen Städtedreieck (Solingen, Remscheid, Wuppertal). Unter dem Motto „Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck – Wettbewerbsfähigkeit, Innovation und Quartiersentwicklung“ entwickeln die sieben Projekte Strategien, um Urbane Produktion vermehrt durch Synergien und Symbiosen in die Städte zu integrieren (z. B. REGRESS⁸ und INSYM⁹). Angeknüpft wurde dabei an bereits bestehende Initiativen wie z. B. Utopiastadt in Wuppertal. Folgende Projekte werden in dem Zeitraum vom 02.01.2020 bis zum 30.11.2022 unter die Lupe genommen.

- INSYM Ressourceneffiziente Stoff-Ströme vernetzen (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH, Shetani OHG, Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH)
- REGRESS Regionales Ressourcenmanagement (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH, FGW Forschungsgemeinschaft Werkzeuge und Werkstoffe e. V., Bergische Universität Wuppertal, Fakultät für Maschinenbau und Sicherheitstechnik, Lehrstuhl für Neue Fertigungstechnologien und Werkstoffe)
- GLÄSERNE WERKSTATT IN SOLINGEN (Stadtentwicklungsgesellschaft Solingen GmbH & Co. KG, Klingenstadt Solingen, Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG, Collaborating Centre on Sustainable Consumption and Production gGmbH, Forum für soziale Innovation gGmbH (FSI), Handelsverband Nordrhein-Westfalen-Rheinland e. V)
- SCHMIEDE FÜR URBANE MANUFAKTUREN (Gründerschmiede Remscheid e. V.)
- NEUE URBANE PRODUKTIONSSTÄTTEN (Zentrum für Transformationsforschung und Nachhaltigkeit TransZent, Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH, Utopiastadt gGmbH)
- TOOL LAB (Stadt Remscheid, Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH)
- CLOSE THE LOOP FOR NEW URBAN FOODPRODUCTION AND MANUFACTURING (Aufbruch am Arrenberg e. V., Fachhochschule Südwestfalen, aquaponik manufaktur GmbH)

Die sieben Projekte passen Visionen der Urbanen Produktion an ihren regionalen Kontext an. So wird in der Klingenstadt Solingen insbesondere auf die bestehende Wirtschaftsstruktur aufgebaut (GLÄSERNE WERKSTATT IN SOLINGEN). Utopiastadt im ehem. Bahnhof Mirke in Wuppertal überzeugt unter anderem

⁸ <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/934>

⁹ <https://bergische-gesellschaft.de/wp-content/uploads/Kurzvorstellung-InSym.pdf> - InSym = Industrielle Symbiose (Entwicklung und Verstetigung von Stoffkreisläufen)

durch die 14.000 qm große zur Verfügung stehenden Fläche, in der Werkstätten, Gastronomie und ein Co-Working-Space untergebracht werden sollen (NEUE URBANE PRODUKTIONSSTÄTTEN).

Finanziert werden die Projekte aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und des Landes Nordrhein-Westfalen. Hinter dem Zusammenschluss steht die Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH. Parallel dazu läuft eine Begleitforschung der Fresenius Hochschule. 15 Masterstudierende evaluieren die Stärken und Schwächen des Prozesses und sprechen Handlungsempfehlungen aus. Auch in den individuellen Projekten wird parallel geforscht (bspw. TransZent und das Wuppertal Institut für Klima).

Überschneidungen können in den vier Visionen, die Mark Rieser für **Regionale Produktion** im 15. European Wettbewerb eingereicht und den 1. Platz damit gewonnen hat, gefunden werden. Unter anderen am Beispiel der Stadt Solingen wurden die Konzepte SPACE (konkrete räumliche Maßnahmen im Quartier), LIFE (vielfältige Belegung dieser Räume), ECOLOGY (ökologische und nachhaltige Entwicklung der Quartiere) und MOBILITY (Maßnahmen, die den Zugang zu den geschaffenen Qualitäten ermöglichen) von dem Nachwuchstalent skaliert. Hierdurch sollen alle notwendigen Facetten der Urbanen Produktion abgebildet und in ein ganzheitliches Konzept integriert werden (vgl. Rieser 2019).

EXKURS: Fußball in der Stadtentwicklung

Das Image zahlreicher Ruhrgebietsstädte ist stark durch die in ihnen beheimateten Fußballmannschaften geprägt und die Identifikation vieler Einwohner*innen mit ihren lokalen Vereinen ist hoch. Das gilt nicht zuletzt für die Stadt Gelsenkirchen und den FC Schalke 04. In Planungsprozessen – rund um Stadt- und Quartiersentwicklung, aber in Bezug auf Urbane Produktion – werden die Vereine und Fanszenen allerdings bisher nur selten aktiv eingebunden und die Potenziale von Fußball für die Stadtentwicklung kaum genutzt. Dabei liegen in diesem Themenfeld enorme Potenziale, da durch eine stärkere Einbindung des Fußballs in den Stadtraum, eine größere Identifikation der Bewohner*innen mit diesem geschaffen werden kann. Dies gilt insbesondere für altindustrielle und vom Strukturwandel betroffene Städte, da in diesen die besagte Identifikation mit der Stadt häufig fehlt (vgl. Broy 2019: 23). Im ebenfalls vom Strukturwandel betroffenen Norden Englands wird dieses Potenzial bereits seit vielen Jahren bspw. in den Städten Liverpool oder Manchester erkannt und aktiv genutzt. Nachfolgend wird anhand des Beispiels Liverpool-Everton die gelungene Einbindung des Fußballs in die Stadtentwicklung vorgestellt¹⁰, die als Inspiration für Gelsenkirchen und das Ruhrgebiet dienen kann.

Das Beispiel Liverpool-Everton

Die Stadt Liverpool liegt in der Metropolregion Merseyside im Norden Englands und ist mit etwa 500.000 Einwohner*innen eine der größten Städte des Landes. Liverpool war insb. durch seine Hafenanlage lange ein wirtschaftliches Zentrum, wurde aber, wie auch Gelsenkirchen, stark von den wirtschaftlichen Umwälzungen des vergangenen Jahrhunderts getroffen. Bereits seit einigen Jahrzehnten wird dort jedoch die wirtschaftliche und städtebauliche Regeneration vorangetrieben, bei der auch die ansässigen Fußballklubs – der weltweit bekannte FC Liverpool, insbesondere auch der FC Everton – eine wichtige Rolle spielen. Beide Fußballklubs haben in den vergangenen Jahren mittels größerer und kleinerer Projekte umfassend Einfluss auf die Entwicklung der Stadt und insb. ihrer Heimat-Quartiere Anfield (FC Liverpool) und Everton (FC Everton) genommen, die direkt aneinandergrenzen. Insbesondere der FC Everton mit der Stiftung „Everton in the Community“ ist dabei als positives Beispiel für die Einbindung von Fußballvereinen

¹⁰ Die Grundlage für die vorgestellten Beispiele aus England stellt das Rechercheprojekt der Mitautorin Sonja Broy „Anstoß England“ aus dem Jahr 2019 dar, in dessen Rahmen sie sich über vier Monate in England mit der Bedeutung des Fußballs für die dortige Stadt- und Quartiersentwicklung befasst hat. Mehr Informationen unter <https://anstoess-england.de/index.html>. Die Recherche vor Ort wurde ermöglicht durch ein Stipendium der Hans Weisser Stiftung.

in die Stadtentwicklung zu benennen. Die Stiftung wird zu großen Teilen durch den FC Everton finanziert und koordiniert das Engagement des Klubs in der Nachbarschaft. Sie arbeitet an zahlreichen Projekten im und für den Stadtteil, die sich von Schul- und Trainingsangeboten bis hin zur Entwicklung und Gestaltung von öffentlichen Plätzen beziehen können. Der signifikante Unterschied zu anderen Vereins-Stiftungen, wie z.B. „Schalke hilft!“ – die unbestritten ebenfalls gute und wichtige Arbeit leisten – liegt darin, dass sich das Engagement von Stiftung und Verein ganz explizit auf das Heimat-Quartier Everton bezieht und dort positive Entwicklungen initiiert und fördert. Das hat zur Folge, dass insb. dieses Quartier sich positiv entwickeln kann und auch der Verein profitiert durch eine sehr positive Wahrnehmung und ein gutes Standing in der Bevölkerung.

Abbildung 14: Everton Platzgestaltung



(Quelle: Broy 2019)

Abbildung 15: Everton „The People’s Hub“



(Quelle: Broy 2019)

Auch in Gelsenkirchen sollten die Chancen durch den Fußballklub FC Schalke 04 noch stärker aufgegriffen und unter anderem im Kontext der Stärkung der Urbanen Produktion mitbedacht werden. So sind markante und vereinshistorische Orte wie die St. Joseph-Kirche, die Schalker Meile oder der oft besungene Schalker Markt zwar fast allen Gelsenkirchener*innen und Schalke-Fans ein Begriff, spielen ihre Potenziale zurzeit aber nicht aus und sind stattdessen oft durch städtebauliche Miss- und Leerstände geprägt. Die stärkere Einbindung des Vereins und der Fans – wie sie in England schon seit Jahren praktiziert wird – stellt eine Möglichkeit dar, diese Orte und auch andere Teile der Stadt weiter zu fördern und ihnen ein attraktives Image zu verleihen (vgl. Broy 2019: 80). Mögliche positive Effekte sind z.B. die bereits erwähnte Steigerung der Identifikation der Bevölkerung mit ihren Wohnorten, eine Aufwertung strukturell benachteiligter Quartiere sowie weitere Potenziale in Folge einer gesteigerten Attraktivität für Tourist*innen (Tagestourist*innen, Übernachtungsgäste, gastronomische Chancen u.v.m.) (vgl. Broy 2019: 50).

Wie dies gelingen kann, wurde bereits im Kontext des im Rahmen des Forschungsprojekt UrbaneProduktion.Ruhr II durchgeführten Reallabors „Walnuss & Gewebe“ Ende Juli 2021 diskutiert. Mit Fokus auf einem konkreten Beispiel eines urban produzierenden Unternehmens, das sich in Liverpool-Anfield etabliert hat, in direkter Nachbarschaft des Stadions des FC Liverpool, von den Publikumsströmen und dem starken Absatz an Spieltagen entsprechend profitierend – die Bäckerei „Homebaked“. Olivier Kruschinski (Vorstand Stiftung Schalker Markt) und Sonja Broy (Team UrbaneProduktion.Ruhr II) luden unter dem Titel „Mythos Schalke: TRANSURBAN trifft UrbaneProduktion.Ruhr“ mehr als 35 Teilnehmende aus Nachbarschaft, Politik und Verwaltung ein, durch den Stadtteil Schalke zu spazieren und dabei den gedanklichen Fokus insbesondere auf die Potenziale zu legen, die Fußball- und Arenatourismus für die Schalker Straße liefern könnten.

Abbildung 16: TRANSURBAN trifft UrbaneProduktion.Ruhr



(Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr)

Abbildung 17: Bäckerei Homebaked



(Quelle: Broy 2019)

Das Beispiel der Bäckerei „Homebaked“ aus Liverpool-Anfield

Den zentralen Impuls für die genannte Veranstaltung lieferte das Fallbeispiel *Homebaked* – eine vor Ort produzierende Bäckerei, die sich gleichzeitig zum Katalysator für die Entwicklung des strukturschwachen Liverpools Nordens entwickelt hat. Die Gründungsgeschichte des Sozialunternehmens in aller Kürze: Künstler*innen besetzten im Jahr 2010 eine Bäckerei im Familienbesitz, die aufgrund der Abwärtsspirale des Stadtteils kurz vor der Schließung stand. Dem Gebäude drohte zudem der Abriss im Rahmen von Zwangsenteignungen zur Regeneration des Stadtteils. Mehr und mehr Anwohner*innen fanden sich über Wochen hinweg in dem Ladenlokal gegenüber dem Stadion des Liverpooler FC zusammen, um über die Geschehnisse zu diskutieren, als der Wunsch aufkam, die Bäckerei wiederzubeleben, da eine solche dem Stadtteil nun fehle.

Heute arbeiten 20 Personen für *Homebaked* - mit Teilzeitmodellen, die individuell auf die Bedürfnisse und Fähigkeiten der Mitarbeitenden zugeschnitten sind. Die wiederum darüber hinaus fast alle im direkten Umfeld der Bäckerei leben und entsprechend geschult werden - ob in der Herstellung von Pies oder im Verkauf. *Homebaked* hat mehrfach Auszeichnungen für die Qualität der Ware erhalten, was zu landesweiter Aufmerksamkeit geführt hat. „*More than a pie*“, so lautet der Hashtag, der für Posts rund um Anfield in sozialen Netzwerken verwendet wird. Aber auch: „*buy local, buy social*“. Denn ob in Liverpool, Bristol oder Manchester: das Bewusstsein für die Unterstützung lokaler Unternehmen und unabhängiger Gastronomen kann in den altindustriellen Städten Englands als durchaus hoch bezeichnet werden, was wiederum besondere Chancen für lokal und innerstädtisch produzierende Unternehmen bietet.

Die Macher*innen von *Homebaked* präsentierten zum *Social Enterprise-Day* im Jahr 2019 Zahlen und Daten zur ökonomischen Wertschöpfung: Demnach werden 220.000 Pfund jährlich an Gehältern ausgezahlt. 160.000 Pfund fließen darüber hinaus an die ausschließlich lokal verankerten Lieferanten*innen, die so wiederum wachsen können. Dieser lokale Ansatz ist den Macher*innen enorm wichtig – immer wieder werden auch Fahrer*innen zur Auslieferung und Handwerker*innen für Umbauten gesucht. Im Anforderungskatalog: aus dem Umkreis stammend. Es bestehen über 20 Partnerschaften zu lokalen Organisationen, die mit Essen, Unterstützung und Trainings (z.B. Backkursen für Kinder) unterstützt werden. Über 1000 *Pies* verlassen pro Woche den Laden.

Die Erfolgsgeschichte der kooperativen Bäckerei verdeutlicht die Potenziale durch die Nähe zum Fußball, ist auch heute noch ungebrochen und setzt sich fort: So ist *Homebaked* in einem landesweiten Wettbewerb als Gewinner in der Kategorie *Transformatives Community Business 2019* ausgezeichnet worden. Schon längst beschränken sich die Aktivitäten nicht mehr auf die Bäckerei - 2012 wurde ein *Community Land Trust*

(CLT)¹¹ gegründet, „as a way of collectively confronting the challenging issues of economic decline and housing demolition facing our neighbourhood and our city. Homebaked is one of the first urban CLTs in the UK and distinctive in being about more than just housing“ (Homebaked 2017), wie es in der Selbstbeschreibung heißt. Der gesamte Häuserblock neben der Bäckerei gehört inzwischen dem *Community Land Trust*. Oben entsteht günstiger Wohnraum, in der unteren Etage Platz für Handwerker*innen oder unabhängige Shops: *Homegrown*, ein lokales, weibliches Brauerei-Kollektiv, ist bereits in eine der Einheiten eingezogen.

2.3 Produzierende Betriebe in Gelsenkirchen

Im Rahmen einer umfassenden Bestandsanalyse wurden von April bis November 2020 zunächst produzierende Betriebe in Gelsenkirchen identifiziert, kartiert und entsprechend ihrer Produkte kategorisiert. Mithilfe der Daten der Creditreform Marketing-Datenbank MARKUS konnte in Gelsenkirchen eine Gesamtanzahl von 838 Betrieben, die der Urbanen Produktion zuzuordnen sind identifiziert werden. Davon befinden sich alleine 48 Betriebe in GE-Altstadt und 44 Betriebe in GE-Buer. Die Auswahl fand anhand der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ-Klassifikation 2008) statt¹².

Um einen besseren Überblick über die vorhandenen Branchen zu erlangen, wurde in Anlehnung an Gärtner, Meyer und Schonlau (2021) eine Produktkategorisierung entwickelt, mit der die identifizierten Betriebe in Abbildung 18¹³ zu einer von 13 Produktkategorien zugeordnet wurden.

Bei Betrachtung der Abbildung 18 fällt auf, dass insbesondere das Baugewerbe besonders häufig und nahezu überall in der Stadt zu finden ist. Dies gründet unter anderem darauf, dass Betriebe, die oftmals auf externen Baustellen tätig sind, häufig an der Wohnadresse der Betriebsinhaber*innen gemeldet sind. Somit ist lediglich die Meldeadresse des Unternehmers als urban zu bezeichnen. Bei Betrachtung anderer Produktkategorien wie z.B. der Sammlung, Behandlung & Beseitigung von Abfällen wird hingegen z.B. deutlich, dass diese in Gelsenkirchen nur selten urban gelegen sind (4 von 15 Unternehmen), während die Herstellung und Verarbeitung von Möbeln fast immer im urbanen Raum stattfindet (4 von 5 Unternehmen).

In räumlicher Hinsicht wird die Unterscheidung zwischen Produzierendem / Materiellen Gewerbe und Urbaner Produktion insb. im Raum Schalke-Nord deutlich. Dort sind zwar zahlreiche produzierende Betriebe ansässig, die jedoch aufgrund ihrer Lage im Gewerbegebiet entlang des Rhein-Herne-Kanals nicht als urban produzierende Betriebe zu kategorisieren sind.

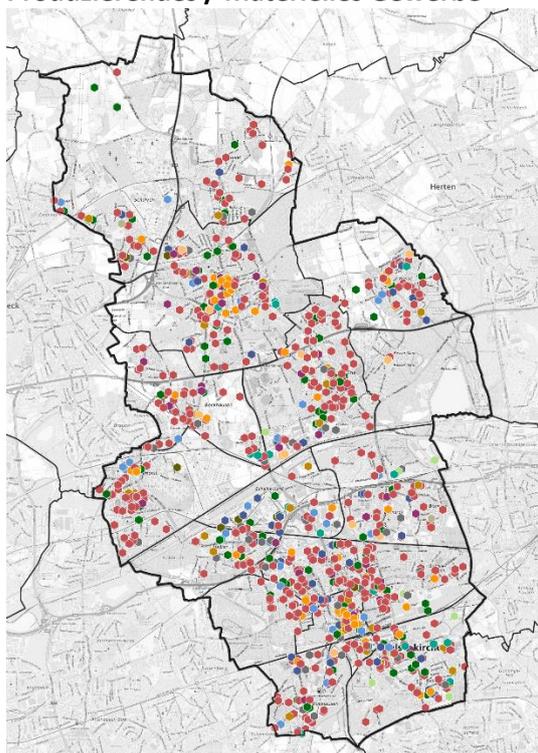
¹¹ Ein Community Land Trust (CLT) ist eine gemeinnützige gemeindebasierte Organisation, die von Freiwilligen betrieben wird und Wohnungen und andere Gemeinschaftseinrichtungen zu dauerhaft erschwinglichen Preisen für die lokale Bevölkerung bereitstellt.

¹² Folgende Wirtschaftszweige wurden dabei einbezogen: Landwirtschaft (WZ A), Verarbeitendes Gewerbe (WZ C), Sammlung, Abfallbehandlung und Rückgewinnung (E38), Baugewerbe (WZ F), Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (WZ G45.2), Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ G47.76.1), Augenoptiker (WZ G47.78.1) selbstständige bildende Künstler*innen (WZ R90.03.3), selbstständige Restaurator*innen (WZ R90.03.4), Reparatur von Datenverarbeitungsgeräten und Gebrauchsgütern (WZ S 95).

¹³ Zur Erläuterung: Während sich das Produzierende/Materielle Gewerbe (Abb. 18 links) durch die Materialität der verarbeiteten Waren und Güter auszeichnet, wird die Urbane Produktion (Abb. 18 rechts) um eine räumliche Ebene erweitert, da die Produktion erst als urban zu bezeichnen ist, wenn sie im urbanen, städtischen Raum - und nicht z.B. in einem Gewerbe- oder Industriegebiet - stattfindet. Als Bemessungsgrundlage wird hier die Anzahl der Wohngebäude um 500 Meter Radius rund um einen Betrieb genutzt. Ab 223 Wohngebäuden innerhalb des Radius wird ein Betrieb der Urbanen Produktion zugeordnet (vgl. Gärtner, Meyer und Schonlau (2021))

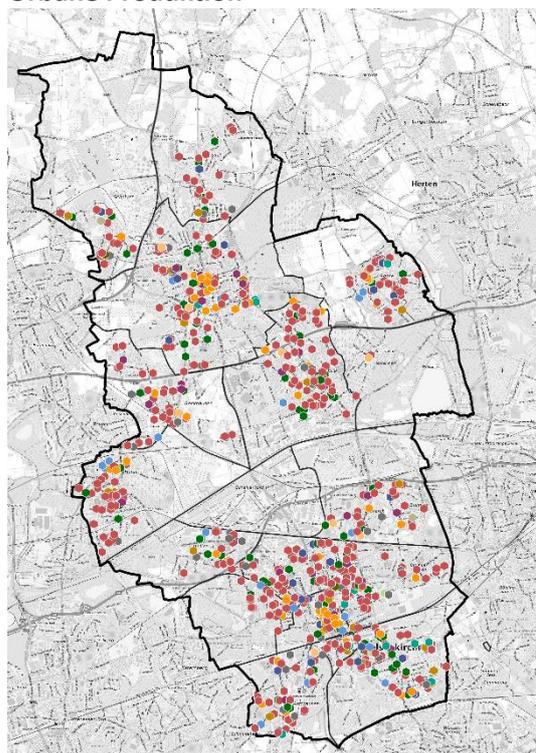
Abbildung 18: Produzierendes Gewerbe und Urbane Produktion in Gelsenkirchen

Produzierendes / Materielles Gewerbe



- Baugewerbe [508]
- Bekleidung, Textilien und Lederwaren [14]
- Chemische, pharmazeutische, Kokerei & Mineralölerzeugnisse [9]
- Datenverarbeitungsgeräte & elektrische Ausrüstungen & Maschinen [41]
- Gummi-, Kunststoff, Glaswaren & Keramik [26]
- Holzprodukte & Papier [39]
- Kraftwagen, Sonstige Fahrzeuge inkl. Reparatur [57]
- Metallserzeugnisse [66]
- Möbel [6]
- Nahrungs-, Futter-, Genussmittel und Getränke [126]
- Reparatur & Instandhaltung [40]
- Sammlung, Behandlung & Beseitigung von Abfällen; Rückgewinnung [15]
- Sonstige Waren [83]

Urbane Produktion



- Baugewerbe [435]
- Bekleidung, Textilien und Lederwaren [9]
- Chemische, pharmazeutische, Kokerei & Mineralölerzeugnisse [3]
- Datenverarbeitungsgeräte & elektrische Ausrüstungen & Maschinen [27]
- Gummi-, Kunststoff, Glaswaren & Keramik [17]
- Holzprodukte & Papier [30]
- Kraftwagen, Sonstige Fahrzeuge inkl. Reparatur [46]
- Metallserzeugnisse [43]
- Möbel [5]
- Nahrungs-, Futter-, Genussmittel und Getränke [110]
- Reparatur & Instandhaltung [33]
- Sammlung, Behandlung & Beseitigung von Abfällen; Rückgewinnung [4]
- Sonstige Waren [76]

(Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Stadt Gelsenkirchen 2019 und Creditreform 2020)

Zur weiteren Verdeutlichung der Gegebenheiten in Gelsenkirchen werden nachfolgend die Zentren Gelsenkirchen-Altstadt und Gelsenkirchen-Buer näher betrachtet, um einen tieferen Einblick in die Daten und räumliche Verteilung der Betriebe zu ermöglichen.

Abbildung 19: Urbane Produktion nach Produktkategorien in Buer und der Altstadt

Gelsenkirchen-Buer (44 Unternehmen)



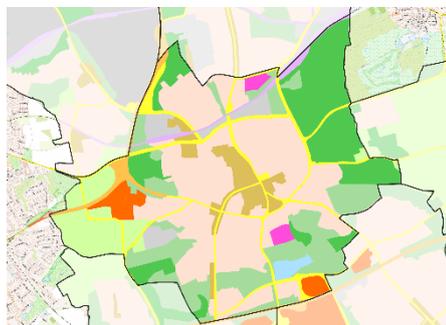
- 16 sonstige Gewerbe
- 13 Baugewerbe
- 7 Nahrungs- Futter, Genussmittel und Getränke
- 5 Reparatur und Instandhaltung
- 2 Datenverarbeitungsgeräte
- 1 Gummi-, Kunststoff, Glaswaren, Keramik
- 3 Änderungsschneiderein

Gelsenkirchen-Altstadt (48 Unternehmen)



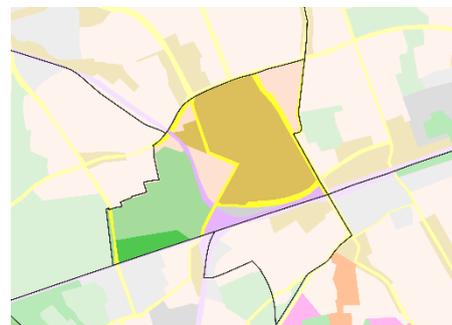
- 13 Baugewerbe
- 13 Sonstige Gewerbe
- 9 Nahrungs-, Futter-, Genussmittel und Getränke
- 4 Datenverarbeitungsgeräte
- 4 Metallzeugnisse
- 2 Reparatur und Instandhaltung
- 2 Holzprodukte & Papier
- 2 Kraftwagen, Sonstige Fahrzeuge inkl. Reparatur
- 1 Gummi-, Kunststoff, Glaswaren, Keramik
- 9 Änderungsschneidereien (vgl. Google Maps)

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand: Juli 2017)



Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Gewerbliche Bauflächen (ASB)
- Gewerbliche Bauflächen (GIB)
- Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Wasserflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr
- Flächen für Bahnanlagen



(Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Stadt Gelsenkirchen 2019, Creditreform 2020 und Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2017)

In beiden Zentren dominieren unter den produzierenden Betrieben die Produktkategorien des „Baugewerbes“, des „Sonstigen Gewerbes“. Zu Letzterem zählen Unternehmen des Gesundheitshandwerk inkl. Orthopädietechnik, Augenoptik und Dentaltechnik sowie Zweiräder, Musikinstrumente oder auch Schmuck, Gold und Schmiedewaren. Unter „Nahrungs-, Futter-, Genussmittel und Getränkeherstellung“ fallen Bäckereien und Confiserien, Fleisch- und Wurstwaren, Bier, Kaffee sowie Eisprodukte.

Während in Buer das „Sonstige Gewerbe“ dominiert, sind die Verhältnisse zwischen „Sonstigem Gewerbe“ und „Baugewerbe“ in der Altstadt ausgeglichen. Unter „Sonstiges Gewerbe“ fallen das „Gesundheitshandwerk“ inkl. Orthopädietechnik, Augenoptik und Dentaltechnik sowie Zweiräder, Musikinstrumente oder auch Schmuck, Gold- und Silberschmiedewaren.

Im Gegensatz zum Stadtteil Buer finden sich in der Altstadt auch Betriebe der Produktkategorien „Holzprodukte & Papier“, „Metallerzeugnisse“ & „Kraftwagen, Sonstige Fahrzeuge inkl. Reparatur“. Dies liegt vor allem daran, dass in Gelsenkirchen-Altstadt am Hauptbahnhof ein Gewerbegebiet sowie ein

gewerbegeprägtes Mischgebiet, diese Nutzungen gezielt fördern. Zudem lässt die Gebäudestruktur in der Altstadt mit den vorhandenen Hinterhöfen und größeren Gebäudekomplexen eher produktive Nutzungen zu, als die kleinteiligeren Strukturen in Buer.

Auffällig ist, dass Bekleidung, Textilien und / oder Lederwaren, zu denen neben Schuhen, Maßanfertigungen und Sattler- und Polsterarbeiten auch Änderungs- und Reparaturarbeiten zählen, laut der Datenbank in Gelsenkirchen nicht in den Zentren aufzufinden sind. Allerdings gibt es laut den Einträgen in Google Maps allein in der Altstadt neun und in Buer drei Änderungsschneidereien. Dieses Beispiel verdeutlicht die Problematik, dass selbst bei privatwirtschaftlich gepflegten und kostenpflichtigen Datensätzen keine vollumfängliche Datenanalyse der Betriebe möglich ist. Lokale bzw. kommunale Datenbanken, basierend auf eigenen Erhebungen, könnten bei geeigneter Datenpflege hier Abhilfe schaffen.

Zur gezielten Förderung Urbaner Produktion in Gelsenkirchen braucht es ein tieferes Verständnis für die Bedürfnisse von Produzierenden an den Produktionsstandorten, ihre Motivation und ihren Erfahrungen. Dazu wurden im Rahmen des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr II im Zeitraum Mai 2020 bis März 2021 neun Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen in Gelsenkirchen interviewt. Auswahlkriterien bildeten neben der Branchenzugehörigkeit, insbesondere Standort und Erreichbarkeit. Auch hinsichtlich Unternehmensalter, -größe, Rechtsform und Produktionsfläche unterscheiden sich die befragten Unternehmen z. T. deutlich voneinander (vgl. Tabelle 2). Dabei galt es, die Gründungsmotivation und Standortwahl, die Potenziale sowie die Wünsche der produzierenden Unternehmen zu eruieren. Der dazugehörige Interviewleitfaden befindet sich im Anhang (Anhang D. Interviewleitfaden Intermediäre/Expert*innen).

Tabelle 2: Leitfadengestützte Unternehmensinterviews in Gelsenkirchen

Name	Branche	Produkte	Gründungs-jahr	an diesem Standort seit	Produktions-kapazität	Rechtsform	Anzahl Mit-arbeitende	Fläche Gebäude insg. (qm)	EG/OG	Schau-fenster
Kingston Custom		Motorräder, Motorradteile		2018	Einzelfertigung	privat	1	590	EG	ja
B. Just Bread	Bäckerei	Brot	2016	2016	kleine Produktserien	GmbH	8	4500	EG	nein
Gewürze Werner	Gewürz- und Salz-verarbeitung	Salz, Gewürze		1990	Massenfertigung	GmbH	50	2000	EG/OG	nein
Bäckerei Zipper	Bäckerei	Backwaren	1997	2017	Massenfertigung	GmbH	60		EG	nein
1Null7	Upcycling	Kleidung, Kunst	2013	2017	kleine Produktserien	Einzel-unternehmer	1	100	EG	ja
GeBräu	Brauerei	Bier	2015	2015	kleine Produktserien	GmbH	1	420	EG	nein
Bäckerei Fares	Bäckerei	Backwaren	2019	2019	Massenfertigung	Einzel-unternehmer	2	50	EG	ja
Halle 1	Makerspace	Forschung & Entwicklung	2018	2018	kleine Produktserien	Hochschule	12	300	UG mit Tor	nein

(Quelle: Eigene Darstellung)

Abbildung 20: Auswahl an Impressionen der Interviewpartner*innen



Kingston Custom
Quelle : <https://www.kingston-custom.de/kontakt>



B. Just Bread
Quelle: B. Just Bread



Bäckerei Zipper
Quelle : Eigene Aufnahme



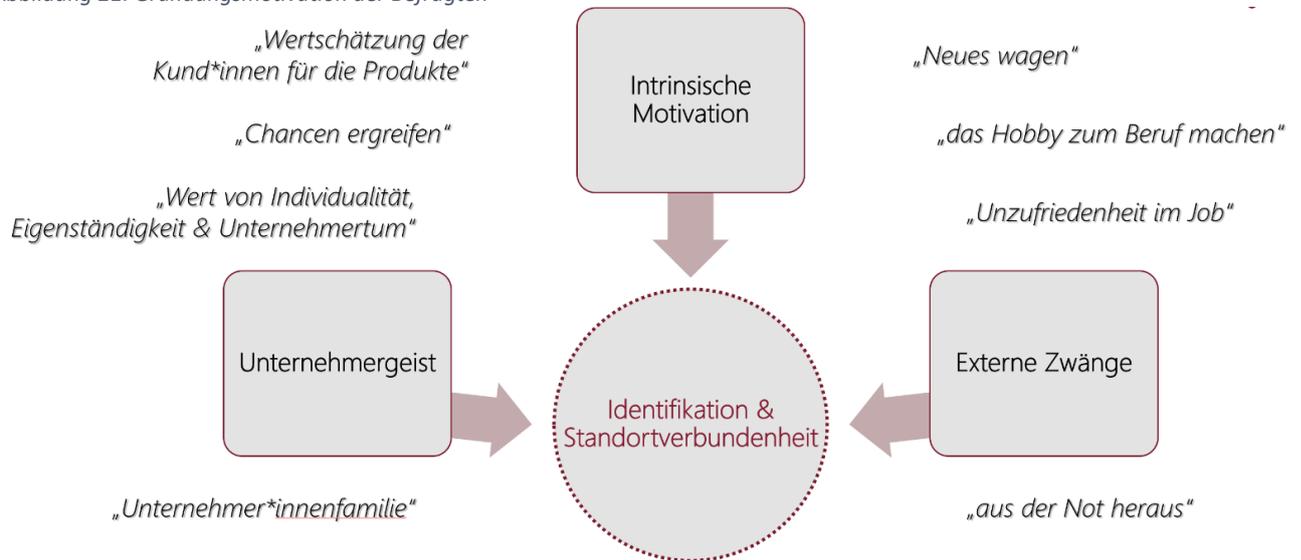
Halle 1
Quelle : Eigene Aufnahme

(Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr)

Gründungsmotivation und Standortwahl

Bei den Interviewpartner*innen zeichnete sich die hohe Standortverbundenheit und Identifikation mit Gelsenkirchen aus. Gründungsmotivationen waren zum einen der vorhandene Unternehmergeist, wenn die Familie bereits ein Unternehmen geführt hat, intrinsische Motivation durch die Wertschätzung der Kund*innen für die Produkte oder auch etwas Neues wagen zu wollen (z. B. das Hobby zum Beruf machen) sowie externe Zwänge aus der Not oder Arbeitslosigkeit heraus. Die Gründungsmotive werden in Abbildung 21 zusammengefasst.

Abbildung 21: Gründungsmotivation der Befragten



(Quelle: Eigene Darstellung)

Herausforderungen der Unternehmen

Herausforderungen und Hindernisse für urban produzierende Unternehmen können vielschichtig sein. In unseren Fällen traten vor allem Herausforderungen hinsichtlich der (bau-) rechtlichen Anforderungen, Fläche, Regelungen der Unternehmensnachfolge und aus aktuellem Anlass auch branchenabhängige Effekte durch die Corona-Pandemie auf.

- **(Bau-) rechtliche Anforderungen:** Anforderungen, bspw. bzgl. Brandschutz, Hygiene, Schalldämmung, Ladezonen, Stellplätzen oder Statik, führten vor allem bei Umbau- und Sanierungsbedarf von Bestandsimmobilien zu erhöhten Kosten, die vorab nicht immer eingeplant wurden oder planbar waren.
- **Fläche:** Hierbei stellt sich für einige Unternehmen die Frage nach der Erwirtschaftung der **Miete** für eine „klassische Immobilie“ bei langfristigen Mietverträgen sowie die Angst vor Kündigung aus einem kurzfristigen, günstigen Mietverhältnis. Die Herausforderung bei einem **Kauf** einer „identitätsstiftenden Immobilie“ ist, langfristig bei Wachstum des Unternehmens noch entsprechend viel Fläche zur Verfügung zu haben.
- **Regelung der Unternehmensnachfolge:** Oft fehlen **Mechanismen für den Generationswechsel** und Netzwerke bzw. Ansprechpartner*innen für Jungunternehmer*innen, die einen Betrieb übernehmen.
- **Branchenabhängige Effekte durch Corona:**
 - **Umsatzeinbußen**, eingeschränkter Kundenkontakt etc. **vs.**
 - **Anstieg der Produktionsmenge** inkl. erhöhter Anforderungen an Logistik- und Lieferkapazitäten.

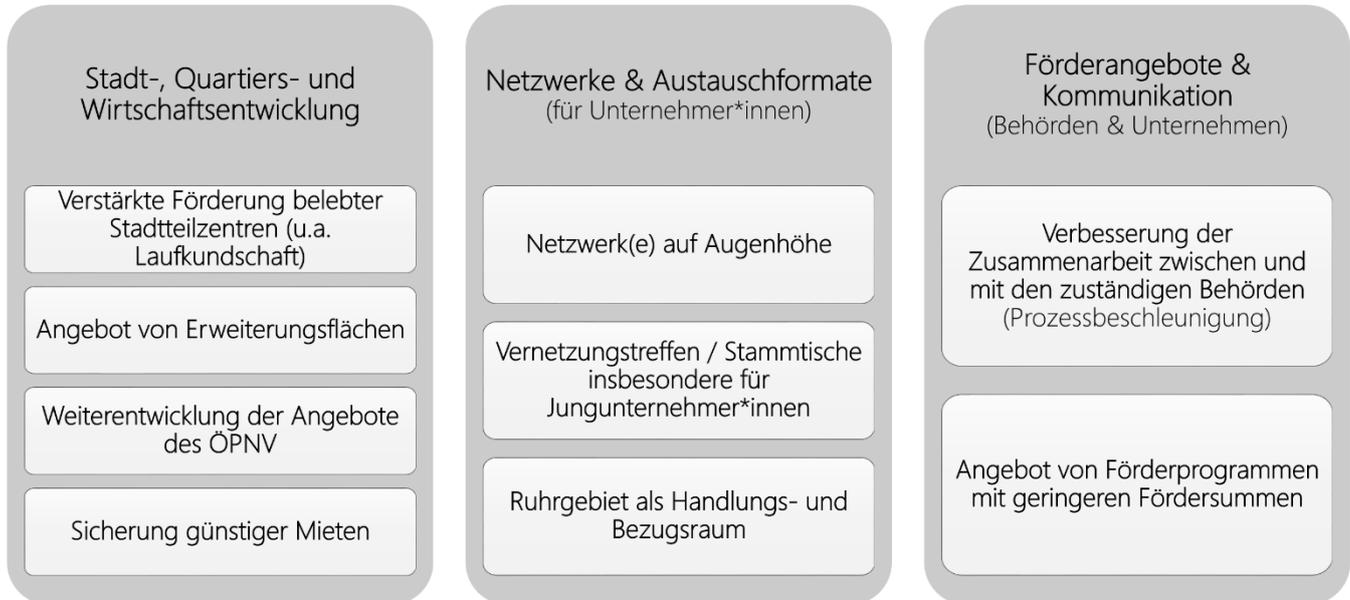
Hingegen der Erwartungen wurden Nutzungskonflikte mit Anwohner*innen als mögliches Problem in den geführten Interviews nicht erwähnt, was auf eine Akzeptanz der Unternehmen in der Nachbarschaft hinweisen könnte.

Potenziale für Unternehmen

Potenziale für den Standort Gelsenkirchen sehen die Unternehmer*innen in der zentralen Lage im Ruhrgebiet, der guten Autobahnanbindung sowie öffentlichen Infrastruktur. Außerdem dient das Ruhrgebiet als Pool für Mitarbeiter*innen aller Bildungsschichten. Auch das vergleichsweise niedrige Preisniveau der Immobilien und Flächen begünstigt produzierendes Gewerbe. Abseits der bestehenden Standortvorteile, gibt es jedoch auch Wünsche und Ideen, die die Unternehmer*innen an die städtischen Behörden adressieren (vgl. Abbildung 22)

Wünsche der Unternehmen:

Abbildung 22: Wünsche und Anregungen der befragten Unternehmen



(Quelle: Eigene Darstellung)

2.4 Urbane Produktion – eine Vision für Gelsenkirchen?

Nachfolgend werden die Ergebnisse der drei zentralen Analysen für Gelsenkirchen aufgeführt: die Analyse bestehender Strategien und Konzepte sowie mögliche Anknüpfungspunkte und Schnittstellen für die Implementierung Urbaner Produktion, anschließend die Ergebnisse des Strategieprozesses inkl. der vier durchgeführten Workshops sowie die Expert*innengespräche mit insbesondere kommunalen Akteur*innen.

2.4.1 Bestehende Strategien und Konzepte: Anknüpfungspunkte und Schnittstellen

Ziel dieser Analyse war es, bestehende Entwicklungsleitlinien als ‚Treiber‘ aufzugreifen und insbesondere geeignete Schnittstellen oder Anknüpfungspunkte für Urbane Produktion in bestehenden formellen und informellen stadtentwicklungspolitischen Instrumenten, Strategien und Konzepten zu identifizieren. Neben der Analyse von Planungsdokumenten wurden die Erkenntnisse durch ergänzende Expert*innengespräche mit Mitarbeiter*innen der Verwaltung sowie Fallstudien bestehender urban produzierender Betriebe (siehe Kapitel 2.3) angereichert und in Workshops diskutiert.

Für die Dokumentenanalyse wurden die zentralen aktuellen sowie geplanten Strategien und Konzepte der Stadt Gelsenkirchen herangezogen (siehe Tabelle 3). Diese sind zum Teil frei zugänglich, zusätzlich wurden aber auch verwaltungsinterne Dokumente hinzugezogen. Die Analyse der Dokumente erfolgte entlang einer einheitlichen Struktur: neben einer kurzen Zusammenfassung der Dokumente wurden die zentralen Ziele dieser sowie die enthaltenen Maßnahmen herausgearbeitet und auf Schlagworte geprüft. Im Anschluss daran wurden direkte und indirekte Anknüpfungsmöglichkeiten zu Urbaner Produktion untersucht. Ebenfalls Bestandteil der Analyse war es, Schnittstellen der Strategien und Konzepte untereinander zu identifizieren.

Tabelle 3: In die Dokumentenanalyse miteinbezogene Strategien und Konzepte der Stadt Gelsenkirchen

Titel	Veröffentlichungsjahr
Integriertes Klimaschutzkonzept	2011 (Aktualisierung läuft)
Einzelhandelskonzept (Teil A, B und C)	Fortschreibung 2015
Integriertes Handlungskonzept, Stadterneuerungsgebiet Bochumer Straße	2016
Räumliches Strukturkonzept (RSK)	2018
Green City Plan → Masterplan Mobilität (in Bearbeitung)	2018
Zukunftsstadt 2030+	2018
Umsetzungsmachbarkeitsstudie IGA 2027	2020
Machbarkeitsstudie Kohlebunkerensemble Zeche Nordstern	2020
Bericht über die Einzelhandelsentwicklungen in den Hauptzentren GE-City und GE-Buer	2020
Übersicht Stadterneuerungsgebiete sowie Übersicht über gewerbliche Flächen / Potenzialflächen	2018, 2017

(Quelle: Eigene Darstellung)

Bislang ist Urbane Produktion nur in sehr wenigen Planungsdokumenten oder Konzepten ein fester Bestandteil (vgl. Stadt Gelsenkirchen 2020), es sind jedoch eine Reihe weiterer förderlicher Ausgangsbedingungen und Anknüpfungsmöglichkeiten vorhanden. Das *Räumliche Strukturkonzept (RSK)* sowie die Rolle Gelsenkirchens als eine von vier *digitalen Modellkommunen* des NRW-Landesprojekts *Digitale Modellregion NRW* bieten eine geeignete Grundlage, um notwendige Strukturen für Urbane Produktion auf- und auszubauen. Insbesondere

im RSK, als zentrales Instrument zur Koordinierung räumlicher Entwicklungen, existieren verschiedene Maßnahmenbausteine, bei denen Urbane Produktion integriert werden kann. Dazu gehören:

- die Suchräume für Transformation,
- die Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken,
- sowie die Entwicklung zukunftsfähiger, starker Orte.

Ferner ergeben sich Querbezüge zum *Integrierten Klimaschutzkonzept* und dem *Masterplan Mobilität*, einerseits durch das Thema Ressourcenverbrauch, andererseits hinsichtlich einer stadtverträglichen Gestaltung von Logistik. Hierzu sind bereits Ansätze im *Green City Plan* enthalten, der z. B. das Modellprojekt *Elektrifizierung des Gelsenkirchener Handwerks* vorsieht sowie einen Aufbau von Logistikhubs und Mikrodepots. Hier bleibt abzuwarten, welche Aspekte der sich aktuell in der Entwicklung befindliche *Masterplan Mobilität* enthalten wird und inwiefern daraus tatsächlich praktische Umsetzungen resultieren. Die nachhaltige Gestaltung der letzten Meile im Logistikbereich ist elementar, um Nutzungskonflikte zu minimieren und stadtverträgliche Produktionsstandorte in den Bestand integrieren zu können. Zur Integration von Standorten im Bestand sind auch die Aktivitäten der *Stadterneuerungsgesellschaft Gelsenkirchen (SEG)* zur Entwicklung von Schlüsselimmobilien zu nennen, die sich allerdings räumlich vornehmlich auf die Bochumer Straße konzentrieren. Ergänzende Ansatzpunkte für Bestandsgebiete sind die bereits laufenden oder zukünftig anlaufenden Förderungen im Rahmen der Stadterneuerung. Hinsichtlich der Gewerbegebiete im Bestand ist hervorzuheben, dass die Sicherung dieser für Handwerk und Gewerbe gemäß aktuellem *Einzelhandelskonzept* ein erklärtes Ziel ist. Mit Großprojekten wie der IGA 2027 ergeben sich mittel- langfristig auch Perspektiven, um Urbane Produktion zur positiven Entwicklung des Images zu nutzen, da einerseits anvisierte Potenzialflächen in Gelsenkirchen ebenfalls im Zuge der IGA entwickelt werden (bspw. Kohlebunker Nordsternpark) und so das Thema Urbane Produktion im Rahmen eines Großprojekts Öffentlichkeitswirksam präsentiert wird. Mit der Vergabe des Auftrags zur Realisierung des Gelsenkirchener Zukunftsgartens an das Landschaftsarchitekturbüro GM013 aus Berlin wurde ein erster Grundstein für die Flächenentwicklung des Nordsternparks gelegt (vgl. Stadt Gelsenkirchen 2021b). Aufgabe des Büros ist insbesondere die Schaffung der benötigten Infrastrukturen für die Erschließung des Geländes beispielsweise die Errichtung von neuen Wegestrukturen sowie die Erschließung und Entwicklung des Wendbeckens. Im weiteren Prozess sollen in einem thematischen Wettbewerbsverfahren, die unterschiedlichen Flächen unter Berücksichtigung des jeweiligen Schwerpunkts gemeinsam mit lokalen Akteur*innen entwickelt werden. Hierbei ist unter anderem angedacht, das Thema der Urbanen Produktion insbesondere im Hinblick auf die urbane Landwirtschaft als einen Bestandteil bei der Projektumsetzung zu berücksichtigen. Allerdings ist diesbezüglich eine Absprache mit der Durchführungsgesellschaft und den teilnehmenden Ruhrgebietsstädten erforderlich.

2.4.2 Ergebnisse des Strategieprozesses Urbane Produktion Gelsenkirchen

Zur Identifizierung des Potenzials für Urbane Produktion in Gelsenkirchen wurden neben den ortsansässigen Unternehmen auch verschiedene Akteur*innen der Stadtplanung, Stadtentwicklung und sonstige Multiplikator*innen interviewt. So fanden 12 Gespräche mit insgesamt 16 Akteur*innen der Stadterneuerungsgebiete (Rotthausen, Neustadt, Stadterneuerung Hassel.Westerholt.Bertlich, Zentrum Buer, Schalke), SEG, Stiftung Schalker Markt (Schalke-Nord), der Referate Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und Verkehr sowie der HWK im Zeitraum von Juli bis Oktober 2021 statt.

Nachfolgend werden anhand der zentralen Fragestellung in Bezug auf Gewerbetrends, Verdrängung von Gewerbe, wünschenswerte und vielversprechende Branchen in Bezug auf Urbane Produktion sowie mögliche Herausforderungen hinsichtlich der Ansiedlung und Implementierung dargestellt.

2.4.2.1 Situation im Gewerbe

Der erste Fragekomplex zielte auf die allgemeine Situation und Spezifika des Gewerbes in Gelsenkirchen ab. Auch nach Meinung der Expert*innen hat das produzierende Gewerbe nach wie vor einen hohen Stellenwert in Gelsenkirchen und stellt sich diversifizierter auf, als in den 1950er mit den damaligen fünf Säulen: Chemie, Glas, Kohle, Stahl-Eisen (welche alle von der Kohle abhängig entstanden sind) & Bekleidung.

„Mit Blick auf den Niedergang von Kohle und Stahl ist es aus meiner Sicht auch als erfreulich zu bezeichnen, dass keine allzu stark ausgeprägte Fokussierung zu erkennen ist.“

Wirtschaftsförderung Gelsenkirchen, Interview vom 07.07.2020

Der Trend der steigenden Nachfrage nach Flächen für **Logistik**, der deutschlandweit zunimmt, ist auch in Gelsenkirchen zu erkennen. Gerade in Stadtlagen wird dies jedoch als problematisch angesehen, da hier kaum noch große, zusammenhängende Flächen verfügbar sind, die Verkehrsinfrastruktur weiter strapaziert wird, eine erhöhte Umweltbelastung durch den Verkehr entsteht und dem gegenüber meist nur eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen wird. Weitere Defizite tauchen heute vor allem in Bezug auf regionale Wertschöpfungskreisläufe und Tätigkeiten im Bereich der Innovation auf. Als Beispiel wird hier der Landwirtschaftssektor in Gelsenkirchen genannt.

„Regionale Wirtschaftskreisläufe funktionieren hier überhaupt nicht. Beispiel Landwirtschaft: Der Norden Gelsenkirchens hat mit die höchste Erzeugerdichte Deutschlands. Lokal und regional verkauft und verarbeitet wird dennoch nur ein Bruchteil.“

Projektentwicklung Gelsenkirchen, Interview vom 01.07.2020

Die aktuellen **Trends im Handwerk** lassen sich grundsätzlich als diffus bezeichnen, da diese wissenschaftlich bisher kaum betrachtet und untersucht worden sind. Hinzu kommen die geringen, insbesondere zeitlichen, Ressourcen von Vertreter*innen des Handwerks – eine Teilnahme an Konferenzen, Workshops, Befragungen und Interviews ist daher nicht immer möglich. Zusätzlich gibt es einige Tendenzen, die sich aufgrund der Corona-Pandemie abzeichnen:

- Das Bauhandwerk ist pandemiebedingt noch stärker als bereits zuvor ausgelastet und wird es vermutlich auch in den kommenden Jahren, unter anderem durch den Trend und die Notwendigkeit zur energetischen Sanierung und Umbau für Barrierefreiheit, bleiben
- Das Ladenhandwerk leidet unter Corona und der generellen Krise des Einzelhandels
- Das Zulieferhandwerk hängt von der gesamten, internationalen Entwicklung und weiteren Digitalisierung ab. On-Demand-Produktion des Handwerks könnte durch digitale individualisierte Bestellung abgelöst werden

2.4.2.2 Verdrängung von Gewerbe

Auf die Frage, ob in den vergangenen Jahren Verdrängung von Gewerbe beobachtet wurde oder erwartet wird, wurde von vielen Interviewpartner*innen das Beispiel der [August Friedberg GmbH](#) genannt. Dort komme es häufig zu Nutzungskonflikten mit der Nachbarschaft aufgrund der Dichte und Nähe zwischen Gewerbegebiet und Wohnflächen. Grundsätzlich sei auch die Klagefreudigkeit der Anwohner*innen gestiegen. Es gibt jedoch auch den umgekehrten Trend, der darin besteht, dass Unternehmen direkt Einwände erheben, wenn sich heranrückende Wohnbebauung abzeichnet oder der Bebauungsplan geändert werden soll (bspw. Reiterhof, der in Unternehmensnähe angesiedelt werden sollte). Aus diesem Grund wäre ein **Wirtschaftsflächenplan**, der genau vorgibt, welche Flächen für produzierendes Gewerbe vorbehalten werden sollen, hilfreich.

Aufgrund des zunehmenden Verkehrs sowie der weiterhin steigenden Anzahl an Fahrzeugen in der Stadt gibt es an einigen Stellen bereits Parkplatzprobleme. Davon sind v. a. Betriebe betroffen, die zur Kundschaft fahren. Eine Verschärfung ist mit zunehmenden Lieferdiensten und aktuell wenig geplanten Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) in Gelsenkirchen zu erwarten. Bei der Neuansiedlung von Betrieben ist es notwendig, die Verkehrsplanung von Beginn an mit einzubeziehen und gemeinsam der Frage nachzugehen, ob eine Ansiedlung vor diesem Hintergrund am Standort langfristig zielführend ist.

Sowohl zur Stärkung des Handwerks (v. a. Laden- & Zulieferhandwerks) als auch weiterer produzierender Betriebe sind innovative Lösungen und ressortübergreifende Konzepte gefragt, um diese in der Stadt zu halten und neue Betriebe anzusiedeln. Beispielhafte Strategien und Lösungsansätze zur Erreichung dieser Ziele werden in Kapitel 4 vorgestellt und erläutert

2.4.2.3 Wünschenswerte und vielversprechende Branchen

Wünschenswerte und vielversprechende Branchen seitens der Befragten wären für Gelsenkirchen bodenständiges Gewerbe, das Arbeitsplätze schafft, v. a. auch Handwerk, industriennahe Dienstleistungen, die sauber sind und wenig Lärm verursachen, nachhaltige und zukunftsgerichtete Branchen sowie Unternehmen mit qualitativ hochwertigen Angeboten. Konkrete Branchen, die genannt wurden, waren Schneiderei- bzw. Textilunternehmen, Kunst / Kunsthandwerk, Landwirtschaft und Ernährung, Gesundheitswirtschaft, Softwareentwicklung, IT-Sicherheit, Künstliche Intelligenz und Energiewirtschaft. Gleichzeitig sind in einigen Quartieren insgesamt eine hohe Anzahl an Leerständen zu verzeichnen. Demnach sei bis auf wenige Ausnahmen wie Wettbüros oder Schnellimbisse beinahe jede Branche wünschenswert.

2.4.2.4 Herausforderungen Gelsenkirchens hinsichtlich der Förderung Urbaner Produktion

Neben den Potenzialen und Anknüpfungspunkten Urbaner Produktion konnten in der Befragung zudem eine Vielzahl von unterschiedlichen Herausforderungen identifiziert werden. Eingangs sind dahingehend flächenbezogene Herausforderungen zu erwähnen. Die vergleichsweise extensive Flächennutzung materieller Produktion kann in Konkurrenz zu anderen benötigten Flächennutzungen wie Wohnen, Dienstleistungsgewerbe und sozialer Infrastruktur stehen. So können aufgrund der bereits dichten Besiedelung sowie hohen Versiegelung Gelsenkirchens keine Flächenneuausweisungen mehr erfolgen. Da Urbane Produktion auch zu neuen Arbeitsplätzen in der Stadt führen kann, bedarf es gleichzeitig mehr Wohnraum für neue Beschäftigte vor Ort oder es kommt wiederum zu einer Erhöhung des Pendelverkehrs.

Die größeren Brach- und Konversionsflächen bieten grundsätzlich Potenzial für Industrie- und Gewerbe. Für die Großstandorte Kraftwerkstandort Scholven und Kokerei Scholven besteht derzeit seitens der Stadt Gelsenkirchen kein Zugriff und es bestehen Restriktionen bezüglich von Altlasten. Die Zeche Nordstern konnte zu einem imagestarken Dienstleistungsstandort reaktiviert werden. Auf der Zeche Hugo bestehen derzeit baurechtliche Restriktionen. Es zeigt sich im Hinblick auf bestehenden Brachflächen also, dass diese oft in Form von Altlasten kontaminiert sind und eine entsprechende Entsorgung und Aufbereitung sehr kostspielig ist, was diese Flächen wiederum für Investor*innen und Betriebe unattraktiv macht. Leerstände bieten ebenfalls ein enormes Potenzial, insbesondere wenn diese als experimentelle Räume für Urbane Produktion, beispielsweise in Form einer Zwischennutzung belebt werden können. Dabei bietet sich beispielsweise eine Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung an, um Konzepte und Möglichkeiten mit potenziellen Produzent*innen zu besprechen. Häufig sind die Leerstandsimmobilien jedoch in einem schlechten Zustand, stehen unter Denkmalschutz oder befinden sich in einer komplexen Eigentümer*innenstruktur, wodurch der Zugang erschwert wird. Insbesondere für Unternehmensgründer*innen sind v. a. günstige Flächen notwendig. Abhilfe schaffen könnte ein integriertes Flächenmanagement oder Wirtschaftsflächenkonzept, in dem zunächst alle Flächen analysiert und untersucht werden. Diese sollten anschließend hinsichtlich Nutzungen und Prioritäten eingestuft und von einem Flächenmanagement mit Monitoring, Vermarktung und eventueller Fördermittelakquise zur Beseitigung der Altlasten begleitet werden.

Wie damit bereits angedeutet, besteht eine weitere Herausforderung in dem Aufbau und der Pflege adäquater Datenstrukturen um, wie oben beschrieben, beispielsweise Gewerbeflächenpotenziale oder Leerstände in einem Wirtschaftsflächenkonzept zu erfassen.

„Gelsenkirchen hat bisher ein Datenbank-Defizit in Bezug auf Wirtschaft, Industrie und Flächen“

Wirtschaftsförderung Gelsenkirchen, Interview vom 07.07.2020

Es werden die nötigsten Daten zwar erfasst, jedoch nicht zentral gespeichert und für weitere Zwecke nutzbar gemacht. Daten zu Leerständen und Betrieben fehlen gänzlich. Schleifen und Umplanungen könnten so verhindert werden, wenn bereits zu Beginn eines Vorhabens alle notwendigen Akteure einbezogen werden.

Eine weitere Herausforderung, die sich hinsichtlich der Förderung der Urbanen Produktion in Gelsenkirchen – wie allerdings auch in anderen Städten – stellt, ist das schlechte Image handwerklicher Berufe gegenüber anderen Branchen. Dieses hat zur Folge, dass sich nur relativ wenige Menschen für Berufe im produzierenden Sektor interessieren, sodass viele Unternehmen Probleme haben, Auszubildende zu finden und freie bzw. neue Stellen zu besetzen. Hier gilt es, das Image von Handwerk und Produktion aufzuwerten und zu verbessern und so die Wertschätzung für diese Branche in der Bevölkerung zu steigern.

„Wichtig sind in erster Linie eine Aufwertung des Images und mehr Wertschätzung im Handwerk, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. In Teilen erfindet sich das Handwerk aber bereits neu, es geht viel mehr ums Erlebnis und das Marketing“

Handwerkskammer Münster, Interview vom 10.06.2020

Mit dem Abgang der prägenden Montanindustrie in Gelsenkirchen war die Stadt auch mit einem Imagewechsel konfrontiert. Einige Interviewpartner*innen führen auf, dass die Stadt inzwischen sogar ein Imageproblem hat. Insbesondere die Sozialstruktur sowie Haushaltsdefizite in Kombination mit fehlendem verfügbarem Startkapital für junge urban produzierende Unternehmen werden als Barriere für die Neuansiedlung von Unternehmen gesehen. Standortbezogene Imagekampagnen werden bereits an unterschiedlichen Stellen in Gelsenkirchen geplant und teils auch umgesetzt. Als Beispiel wird unter anderem die Bochumer Straße genannt, die sich sukzessiv zu einem Kreativquartier entwickelt hat und dieses Image noch weiter ausbaut. Markenzeichen wie „Made in Gelsenkirchen“ oder „Made in Schalke“ könnten einen identitätsstiftenden Wert für die Stadt haben aber nicht das grundlegende Image der Stadt ändern.

„Ich weiß nicht, ob es für die Gesamtstadt funktionieren würde. Buer aber hat einen Ruf als kleinteiliges, hochwertiges Zentrum. Warum nicht, so ein Markenzeichen wie Made in Buer?“

Stadtplanungsamt Gelsenkirchen, Interview vom 28.07.2021

2.4.3 Zwischenfazit

Für Gelsenkirchen bietet Urbane Produktion ein großes Potenzial und kann an vielen Punkten und Schnittstellen anknüpfen. Urbane Landwirtschaft, urbane Manufakturen und urbane Industrie können dazu beitragen, neue ökonomische Perspektiven zu eröffnen, an Gewerbetrends anzusetzen und Stadtviertel zu attraktivieren. Trotz vieler positiver Beispiele aus anderen Städten sind für eine umfassende und zielgerichtete Förderung Urbaner Produktion in Kommunen vielfältige Maßnahmen möglich und nötig: Neben vorbereitenden Analysen, einer strategischen Ausrichtung zur Entwicklung einer produktiven Stadt sowie der Ausbildung einer entsprechenden kommunalpolitischen Haltung, sind Unterstützungsmaßnahmen für Unternehmen sowie ein Einbezug der Bewohner*innenschaft gefragt.

3 POTENZIALFLÄCHEN für Urbane Produktion in Gelsenkirchen

Ein gesamtstädtischer, kleinräumig differenzierter Blick auf die räumliche Struktur sowie Standortvoraussetzungen der Stadt Gelsenkirchen durch geeignete Indikatoren bietet zunächst eine fundierte Grundlage für strategisches Handeln sowie zur Argumentation gegenüber Politik und weiteren Akteuren. So kann bspw. ein Fokus auf Urbane Produktion in bestimmten städtischen Teilräumen begründet werden. Daran knüpft eine Betrachtung konkreter Standorte (Flächen & Immobilien) an, die sich für die praktische Umsetzung von Maßnahmen eignen. Bei diesen konkreten Standorten (siehe 3.3) empfiehlt es sich wiederum, weitere inhaltliche Aspekte wie bspw. eine Lage in Fördergebieten (z. B. Stadterneuerung) oder bestehende Planungsabsichten formeller oder informeller Instrumente (z. B. Räumliches Strukturkonzept) miteinzubeziehen.

3.1 Räumliche Potenziale im Überblick - Raumtypisierung

Im Projekt UrbaneProduktion.Ruhr wurde eine Typisierung entwickelt, mit der städtische Teilräume identifiziert werden können, die besonders günstige räumliche Voraussetzungen für Urbane Produktion bieten. Die Typisierung sowie die verwendeten Indikatoren basieren auf einer bundesweiten Unternehmensbefragung, bei der die Standortanforderungen der Unternehmen abgefragt wurden. Folgende in Abbildung 23 dargestellte Indikatoren werden anhand von Statistiken und Geodaten einbezogen, um daran geknüpfte Fragen zu beantworten und so eine möglichst große Palette der Standortanforderungen abzubilden:

Abbildung 23: Indikatoren für die Typisierung von Unternehmen

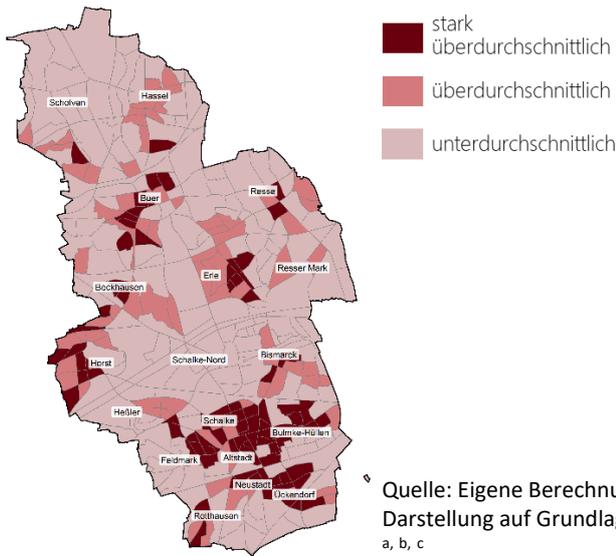
<p>Siedlungsdichte</p> <p>Wie viele potenzielle Kund*innen und / oder Arbeitnehmer*innen leben in räumlicher Nähe?</p>	<p>Fußgängerfreundlichkeit</p> <p>Wie ist die fußläufige Erreichbarkeit verschiedener Points of Interest (Supermärkte, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Unterhaltungsangebote, Banken und Geldautomaten, Parks und Freizeitangebote, Bibliotheken) zu bewerten?</p>
<p>Potenziell gewerblich nutzbare Fläche</p> <p>Wie viel gewerblich nutzbare Fläche steht insgesamt potenziell zur Verfügung und zwar unabhängig davon, ob bereits eine aktive Nutzung vorliegt oder nicht?</p>	<p>ÖPNV-Anbindungsqualität</p> <p>Wie ist das Mobilitätsangebot des öffentlichen Nahverkehrs hinsichtlich Haltestellen und Taktung an diesen Haltestellen zu bewerten?</p>
<p>Nutzungsmischung</p> <p>Sind in einem Gebiet verschiedene Nutzungen vorhanden, die eine Verknüpfung von Arbeit mit anderen städtischen Funktionen wie z. B. Wohnen, Versorgung, Freizeit, Erholung oder sonstigen Dienstleistungsangeboten ermöglichen?</p>	<p>MIV-Anbindungsqualität</p> <p>Wie ist die Anbindung des motorisierten Individualverkehrs hinsichtlich einer Anbindung an Autobahnen zu bewerten?</p>

(Quelle: Eigene Darstellung)

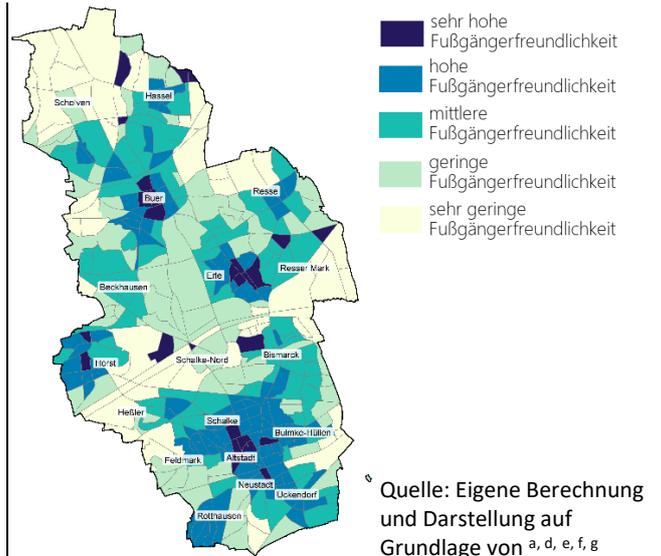
Abbildung 24 enthält die Ergebnisse für die einzelnen Indikatoren auf der räumlichen Ebene der Mittelblöcke und kann bereits erste Hinweise für mögliche Handlungsfelder geben. Für eine Typisierung der Mittelblöcke, werden alle Indikatoren miteinander kombiniert, um letztlich eine inhaltliche Gesamtaussage für jeden Mittelblock und dessen Standortvoraussetzungen für Urbane Produktion zu generieren.

Abbildung 24: Analyse von Standortvoraussetzungen für Urbane Produktion (Mittelblöcke)

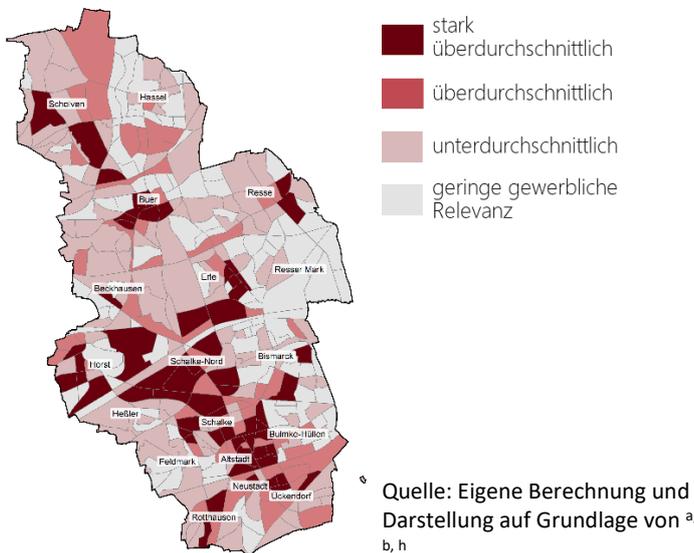
Siedlungsdichte



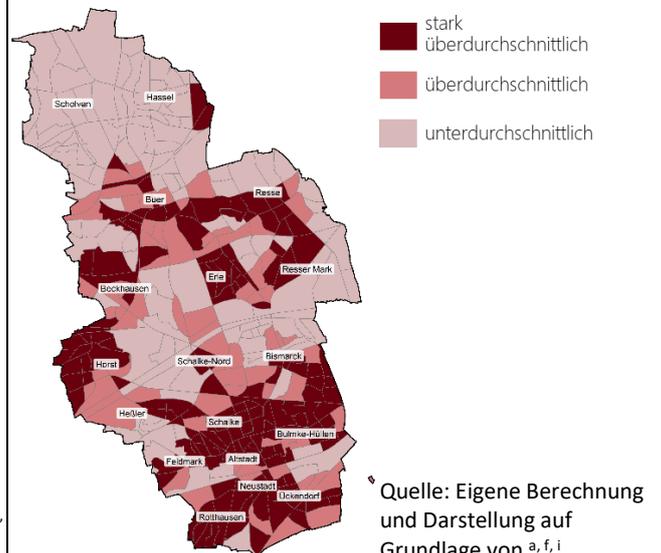
Fußgängerfreundlichkeit



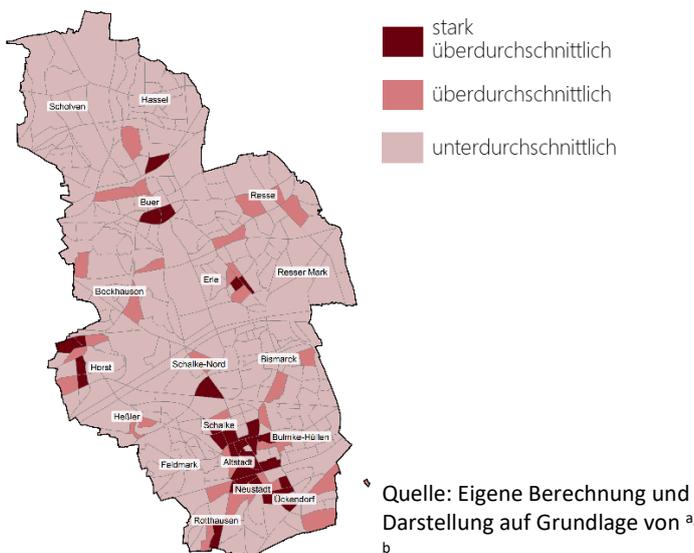
Potenziell gewerblich nutzbare Fläche



ÖPNV-Anbindungsqualität

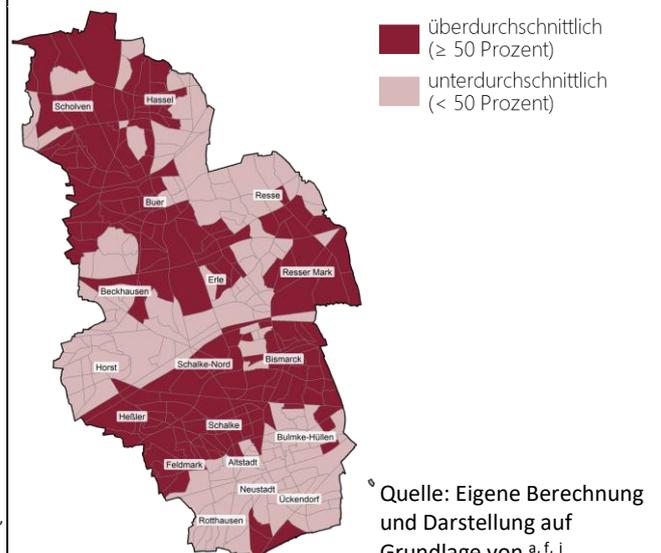


Nutzungsmischung



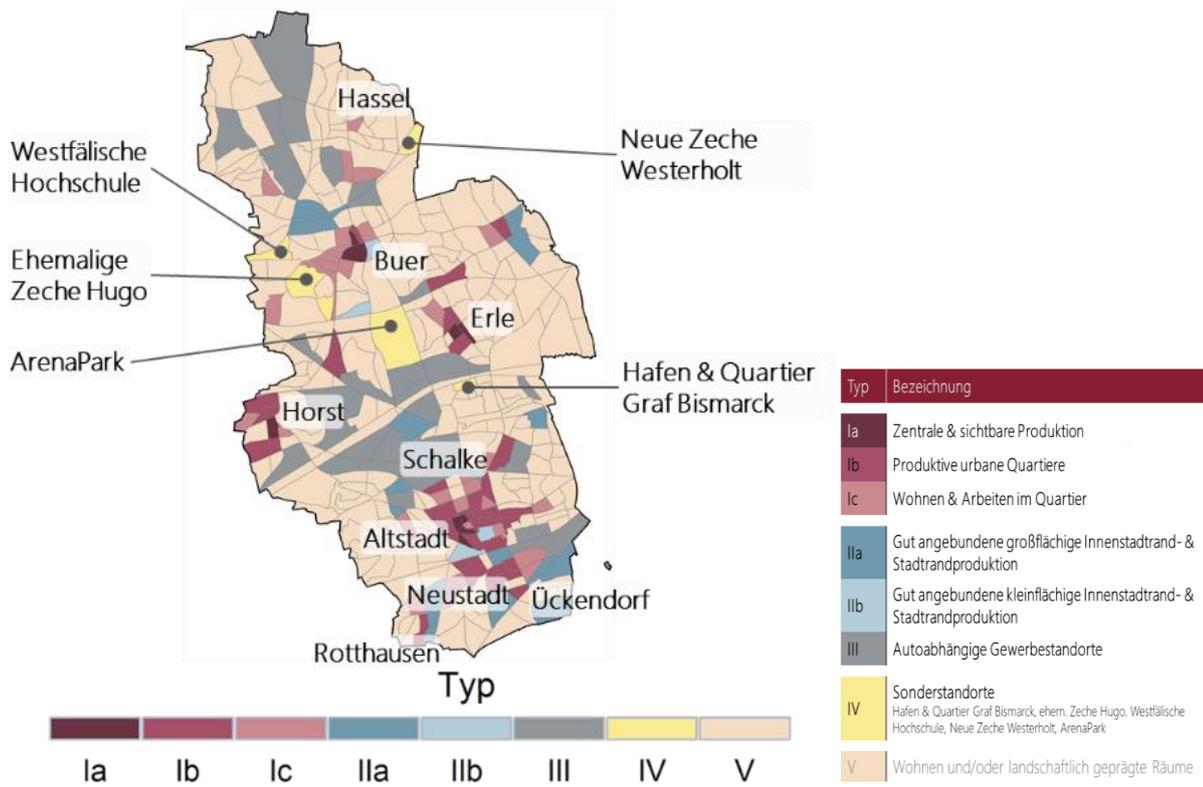
(Quelle: Eigene Darstellung)

MIV-Anbindungsqualität



Für die Stadt Gelsenkirchen wurde anhand dieser Indikatoren folgende Typisierung der Mittelblöcke vorgenommen:

Abbildung 25: Typisierung der Bestandsproduktion



(Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung auf Grundlage von ^{a, b, c, d, e, f, g, h, i, j})

Besonders gute räumliche Voraussetzung für Urbane Produktion weisen die Typen Ia und Ib sowie eingeschränkt auch Ic auf. Eine Gesamtübersicht dieser Raumtypen mit Zuordnung der jeweiligen Mittelblöcke befindet sich im Anhang dieses Dokuments. Zusätzlich soll an dieser Stelle der Typ IV – Sonderstandorte angesprochen werden, da diesen Arealen oder Immobilien entweder eine besondere Funktion innerhalb Gelsenkirchens zukommt oder es sich um industrielle Altstandorte mit großem Entwicklungspotenzial handelt. Diese Standorte weisen zwar oftmals keine urbane Lage auf, können jedoch als Leuchtturmprojekte mit Strahlkraft entwickelt werden.

^a Stadt Gelsenkirchen (2019): Verwaltungsgrenzen, kleinräumige Gebietsgliederung (Mittelblöcke, Stadtteile)

^b Flächennutzungskartierung: Regionalverband Ruhr, Essen; Referat 9; Team Geodaten, Stadtplanwerk, Luftbilder; Stand:2016 bis 2017

^c Stadt Gelsenkirchen (2019): Einwohner*innen (Wohnberechtigte Bevölkerung zum Stichtag 31.12.2019) in den Mittelblöcken

^d Stadt Gelsenkirchen (2020): Infrastrukturdaten

^e Geodaten © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA (Points of Interest, Stand: April 2020)

^f Geodaten © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA (Straßen- und Wegenetz, Stand: April 2020)

^g Land NRW (2017): Digitales Orthophoto, dl-de/by-2-0. Abrufbar unter:

https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/lbi/dop/dop_jp2_f10_paketiert/dop_05513000_Gelsenkirchen_EPSG25832_JPEG2000.zip

^h Stadt Gelsenkirchen (2020): Gebäudekoordinaten und Gebäudeumringe (inkl. Attribut Geschossigkeit)

ⁱ Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) (2020): Soll-Fahrplandaten im GTFS-Format, Stand: Februar bis April 2020.

Abrufbar unter: <https://www.opendata-oepnv.de/ht/de/organisation/verkehrsverbuende/vrr/startseite>

^j Landesbetrieb Straßenbau NRW (2019): Straßennetz. Abrufbar unter:

https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/transport_verkehr/strassennetz/AbschnitteAeste_EPSG25832_Shape.zip

Beispielhafte Kurzübersicht

Raumtyp Ia

Die Indikatoren-Werte sind stark überdurchschnittlich ausgeprägt. Es handelt sich um zentrale Lagen in Stadt- sowie in Stadtteilzentren. Diese sind gut angebunden, fußgängerfreundlich und Nutzungsgemischt und warten mit hoher Siedlungsdichte und einem hohen Potenzial an gewerblich nutzbarer Fläche auf. Die Mittelblöcke dieses Typs weisen hinsichtlich der Standortanforderungen

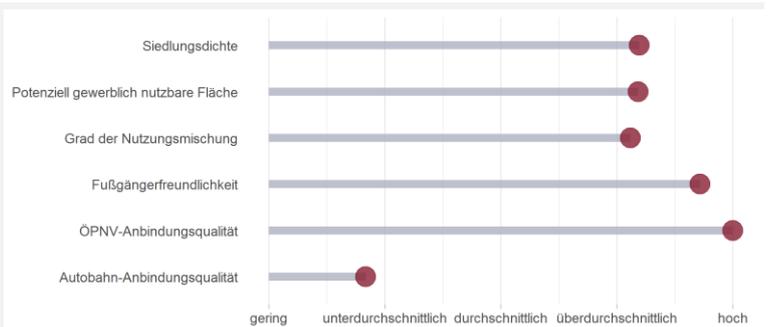


Abbildung 26: Indikatorenwerte Raumtyp Ia

(Quelle: Eigene Darstellung)

urbaner Manufakturen ideale Grundvoraussetzungen auf. Das Vorhandensein komplementärer Nutzungen ist insbesondere für Manufakturen ein relevanter Standortfaktor. Innerstädtische Urbane Produktion gewinnt in Hinblick auf die sich wandelnden Innenstädte an Bedeutung, da diese zunehmend, unter anderem aufgrund des boomenden Online-Handels und anderen Einzelhandelsstandorten außerhalb der Innenstädte (Discounter etc.), ihre Funktion als zentrale Einzelhandelsstandorte verlieren. Das Image der Standorte gilt es als weiteren Aspekt in den Blick zu nehmen genauso wie die gefühlte Lebensqualität. Zudem sind Voraussetzungen zur Vernetzung bzgl. förderlichen Institutionen und lokalen Netzwerken (Spin Offs, Spill Over-Effekte, Clusterbildung) zu prüfen.

Raumtyp Ib

Auch hierbei handelt es sich um gut angebundene, fußgängerfreundliche und stark Nutzungsgemischte Mittelblöcke mit hoher Siedlungsdichte und einem hohen Potenzial an gewerblich nutzbarer Fläche. Die Mittelblöcke dieses Typs sind räumlich in der Nähe zu den Stadt- und Stadtteilzentren gelegen und erfüllen gemäß der ermittelten Werte im Rahmen des Indikatoren-Frameworks, die

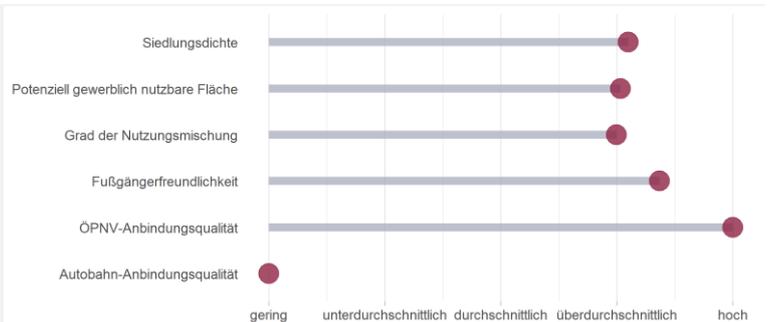


Abbildung 27: Indikatorenwerte Raumtyp Ib

(Quelle: Eigene Darstellung)

optimalen Standortvoraussetzungen für urbane Manufakturen, wobei spezifische Standortgegebenheiten (Demografie, sozio-ökonomische Faktoren etc.) ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Herausforderungen

Neben qualitativen Aspekten wie bspw. das Image des Quartiers sollten quantitativ ermittelte Voraussetzungen wie vorhandene gewerbliche Leerstände sowie Baulücken und Brachflächen in die Einschätzung des Potenzials einfließen. Vor allem die unmittelbare Zugänglichkeit und Aktivierbarkeit von Flächen und Immobilien stellt sich häufig als Herausforderung dar, die es in Gesprächen mit den Eigentümer*innen und weiteren Akteur*innen zu adressieren gilt. Häufige Themen sind der Denkmalschutz oder die Frage nach der Vereinbarkeit von Produktion mit anderen Nutzungen. Hinzu kommt die Frage nach der Bausubstanz sowie damit verbundene Kosten zur Instandsetzung von Immobilien. Hinsichtlich der An- und Ablieferung von Waren (*urbane Logistik*) gilt es, entsprechende Konzepte stets mitzudenken, um eine stadtverträgliche Einbettung von Produktion zu realisieren.

Mögliche Typen Urbaner Produktion

Durch die tendenziell kleinteiligen Strukturen, eine räumliche Nähe zu Absatz- und Rohstoffmärkten sowie die vorhandenen **Ladenlokale** in den Erdgeschosszonen sind die innerstädtischen Gebiete, Stadtteilzentren und unmittelbar daran angrenzenden Quartiere, für verschiedene Ausprägungen Urbaner Produktion attraktiv. Hierzu zählen insbesondere:

- das klassische Ladenhandwerk (periodischer & aperiodischer Bedarf),
- urbane Manufakturen,
- verbrauchernahe Dienstleistungen,
- Reparaturbetriebe,
- Showrooms bzw. Ausstellungsräume,
- Lern- und Erfahrungsräume (*experience economy*),
- gläserne Betriebe sowie
- Makerspaces bzw. FabLabs oder Repair-Cafés.

Daneben kann auch der vorhandene Einzelhandel seine Geschäftsmodelle um Urbane Produktion ergänzen, indem die Fertigstellung, Individualisierung oder Veredelung des Produkts direkt vor Ort und im Zusammenspiel mit den Kund*innen stattfindet (z. B. Brötchen backen, Individualisierung durch Stickmaschinen, Aufdruck auf T-Shirts, Gravuren etc.) oder Reparaturen oder Workshops angeboten werden.

3.2 Gewerbegebiete als Potenzialstandorte für Urbane Produktion

Die gesamtstädtische, konzeptionelle und nachhaltige Ausrichtung von Gewerbegebieten und deren Planung stecken sowohl in gesamt Deutschland als auch in Gelsenkirchen noch in den „Kinderschuhen“ (Funk & Leuninger 2014: 155). Gleichzeitig bieten Gewerbegebiete enormes Potenzial und können langfristig als ein Ort fungieren, an dem Freizeit, Arbeit und Bildung auf engstem Raum miteinander verwoben sind. Funk und Leuninger (ebd.) konstatieren, dass „nur durch die Entwicklung nachhaltiger und ökonomisch sinnvoller Strukturen“ Arbeitsplätze gehalten und Unternehmen dauerhaft an einen Standort gebunden werden können.

Bisher wurden zur Planung und Steuerung von Gewerbegebieten vorwiegend Gewerbeflächen-Bedarfsprognosen herangezogen. Diese stark quantitativ ausgerichteten Prognose-Modelle betrachten aktuelle Beschäftigungs- und Wirtschaftsstrukturen und verknüpfen die damit einhergehenden Flächenansprüche von Bestands- und potenziellen neu anzusiedelnden Unternehmen. Neuere konzeptionelle Ansätze betrachten hingegen die Entwicklung von Gewerbegebieten als integrierten und strategischen Prozess, welcher ein konkretes nachhaltiges Leitbild verfolgt. Dabei stellt die Durchmischung von Nutzungen und baulichen Strukturen einen wesentlichen Bestandteil dieses Leitbilds dar (Zwicker-Schwarm 2013: 127). So entstehen Synergieeffekte für Beschäftigte und Bewohner*innen, ökonomische und ökologische Mehrwehrt sowie quartiersbezogene Entwicklungsimpulse. Es gilt, nicht nur neue Gebiete zu entwickeln und Neubauten zu errichten, sondern insbesondere auch bestehende Gebiete zu fördern, weiterzuentwickeln und ggf. gewachsene Gebäudebestände nachhaltig zu sanieren. Dabei müssen unterschiedliche Akteure sowie kommunale Fachbereiche kooperieren. Insbesondere sind hierzu Bauende, Politik und Verwaltung, Wirtschaft, Forschung, Stadt-, Objekt- und Energieplanung zu nennen. Eine besondere Rolle kommt auch der Wirtschaftsförderung zu, welche wichtige Moderationstätigkeiten im Sinne eines Stakeholdermanagements ausüben muss (Funk & Leuninger 2014: 156).

Urbane Produktion kann in Anlehnung an unserer Definition (vgl. Brandt et al. 2017a: 11) ebenfalls in Industrie- und Gewerbegebieten stattfinden, wenn beispielsweise Produktionsbetriebe in Gewerbe- oder Industriegebieten ansässig sind und sich diese in unmittelbarer Nähe zu Wohnnutzungen befinden. Gleichzeitig wurden diese in Typisierungen und Analysen bisher kaum bis gar nicht berücksichtigt (vgl. Meyer

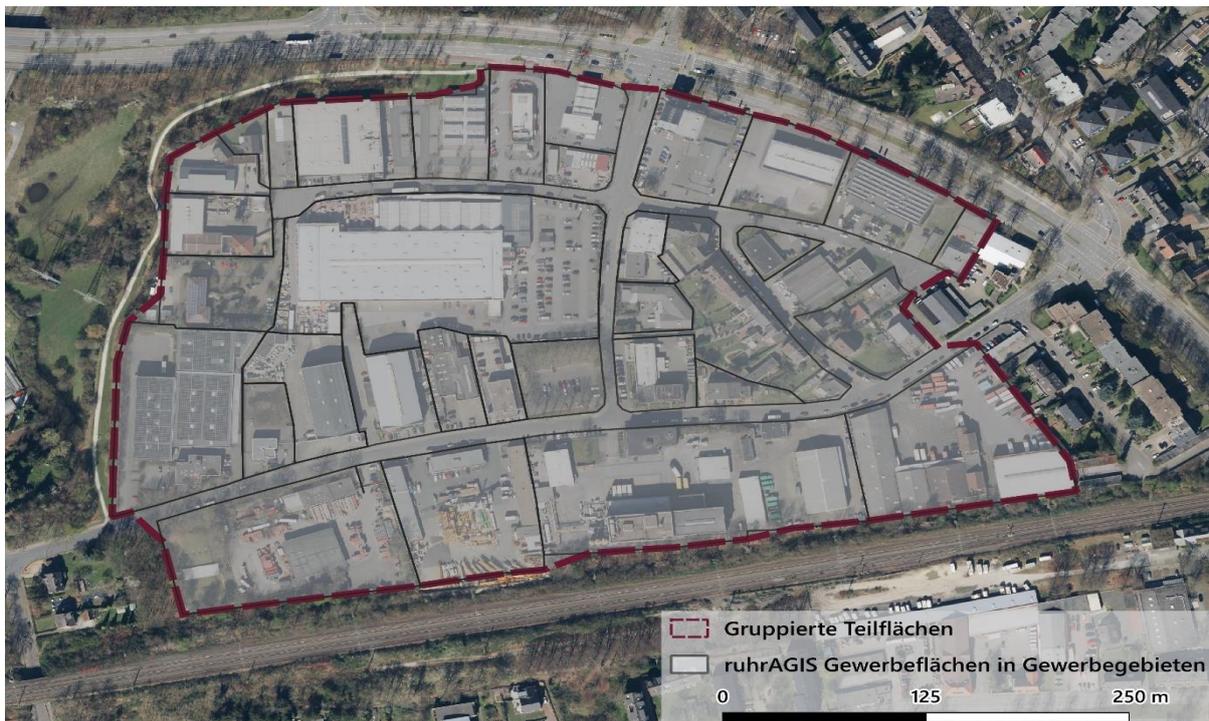
& Schonlau 2022 a und b, Bathen et al. 2019, Brandt et al. 2017 a). Tatsächlich ist jedoch ein Großteil der Beschäftigten des materiellen Gewerbes in Gewerbegebieten tätig.

Im Rahmen des Projekts UrbaneProduktion.Ruhr II wurden auch Gewerbegebiete in Gelsenkirchen als mögliche Potenzialstandorte für Urbane Produktion betrachtet. Analog zur in Kapitel 3.1 beschriebenen Vorgehensweise zur Klassifizierung von Stadtteilen respektive Mittelblöcken, gilt es im Folgenden, die Gewerbegebiete Gelsenkirchens mit einem systematisch-analytischen Verfahren zu analysieren und zu klassifizieren, um so konkrete Handlungsempfehlungen und Potenzialstandorte Urbaner Produktion zu identifizieren.

3.2.1 Methodik zur Analyse der Gewerbegebiete

Aufbauend auf der Methodik der Raumtypisierung aus dem Projekt UrbaneProduktion.Ruhr konnten Indikatoren zur Identifizierung von besonders für Urbane Produktion geeigneten Gewerbegebieten abgeleitet werden. Grundlage für die Analyse und Typisierung der Gewerbegebiete sind die ruhrAGIS-Daten, die seitens Business Metropole Ruhr vertrieben und von einem externen Dienstleister erhoben und fortgeschrieben werden. Erhoben werden Gewerbeflächen in Gewerbegebieten inklusive einer Reihe von Zusatzinformationen zu den ansässigen Betrieben, Wirtschaftszweigen, Flächengrößen etc. Für die Analyse, Bewertung und Typisierung der Bestandsgewerbegebiete war es zunächst nötig, die gewerblichen Teilflächen des Datensatzes zu zusammenhängenden Gewerbegebieten zu gruppieren. Dies erfolgte auf Grundlage eines in den Daten hinterlegten Namens der Gebiete kombiniert mit einer manuellen Prüfung anhand von Luftbildern. In Abbildung 28 ist ein Beispiel mit den Teilflächen sowie der in rot eingezeichneten Gebietsgrenze veranschaulicht. So wurden insgesamt 60 Gewerbegebiete identifiziert.

Abbildung 28: Bildung der Gewerbegebiete auf Grundlage der ruhrAGIS Teilflächen



(Quelle: Eigene Darstellung nach ruhrAGIS)

Um bewertende Aussagen hinsichtlich der Eignung von Urbaner Produktion in den identifizierten Gewerbegebieten zu treffen, galt es, Ähnlichkeiten und Unterschiede systematisch anhand verschiedener Indikatoren zu analysieren. Die untenstehende Tabelle zeigt die Indikatoren, welche separat für jedes der Gebiete berechnet wurden.

Tabelle 4: Indikatoren der Gewerbeflächenanalyse

Flächenbezogene Indikatoren	
Anzahl der Unternehmen je Gebiet Wie viele verschiedene Unternehmen befinden sich in dem Gewerbegebiet?	Gesamtfläche je Gebiet Wie groß ist die Gesamtfläche des Gewerbegebiets?
Durchschnittliche Flächengröße Wie groß sind die Betriebe innerhalb des Gewerbegebiets im Durchschnitt?	Nutzungsstatus Wie ist das Verhältnis von gewerblicher Nutzung zu Brachen, Leerständen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wohnen, Grünfläche)
Anzahl unterschiedlicher Branchen Wie viele unterschiedliche Branchen gibt es in dem Gewerbegebiet?	Hauptbranche nach Flächenanteil Welche Branche nimmt den größten Flächenanteil im Gewerbegebiet ein?
Versiegelungsgrad Wie stark ist das Gewerbegebiet versiegelt respektive bebaut.	Anzahl Unternehmen Materielles Gewerbe Wie viele Unternehmen sind dem materiellen Gewerbe zuzuordnen?
Walkability Wie fußgängerfreundlich ist das Gewerbegebiet? Berücksichtigt wurde Kreuzungsdichte sowie Straßenbegleitgrün.	
Lagebezogene Indikatoren	
POI- Erreichbarkeiten Wie viele Points of Interest (Supermärkte, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Unterhaltungsangebote, Banken und Geldautomaten, Parks und Freizeitangebote, Bibliotheken) befinden sich im fußläufigen Umfeld (1500 m) des Gewerbegebiets?	Erreichbarkeit des Wohnumfelds Ist das Gewerbegebiet gut in das Wohnumfeld eingebunden? Wie viele Wohngebäude sind im fußläufigen Umfeld (1500m) zu erreichen.
Nutzungsstruktur im Umfeld des Gewerbegebiets Wie divers ist die Nutzungsstruktur (basierend auf der Flächennutzungskartierung des RVR) im unmittelbaren Umfeld (750 m) des Gewerbegebiets?	Verkehrsträgerausrichtung Ist das Gewerbegebiet sowie das Umfeld eher auf den ÖPNV oder auf den MIV ausgerichtet?

Blau eingefärbte Indikatoren sind Bestandteile der Clusteranalyse; Nicht eingefärbte Indikatoren fungieren als deskriptive Kennwerte¹⁴ (Quelle: Eigene Darstellung)

Die berechneten Indikatoren wurden anschließend im Rahmen einer Clusteranalyse verwendet, um die Gewerbegebiete miteinander zu vergleichen und anhand ihrer prägenden Eigenschaften Gemeinsamkeiten und Unterschiede zu quantifizieren. Ziel war es, möglichst ähnliche Gebiete miteinander zu gruppieren bzw. demselben Typen zuzuordnen. Die einzelnen Typen wiederum sollen sich größtmöglich voneinander

¹⁴ Diese deskriptiven sowie quantitativen Indikatoren wurden in Flächen- und Lagebezogene Indikatoren unterteilt. Flächenbezogene Indikatoren beschreiben die Struktur innerhalb des zusammengefassten Gewerbegebiets. Die ruhrAGIS-Daten enthalten diesbezüglich Informationen zu den vertretenen Wirtschaftszweigen bis auf 5-steller Ebene ausdifferenziert, in den Steckbriefen der einzelnen Gebiete wird zur Wahrung der Übersichtlichkeit jedoch lediglich die 1-steller Ebene abgebildet, z. B. ‚Verarbeitendes Gewerbe‘. Über diese Wirtschaftszweige wird zudem der Anteil des materiellen Gewerbes ermittelt, also aller Betriebe, die materielle Produkte fertigen, reparieren oder verarbeiten. Eine detaillierte Aufschlüsselung der Wirtschaftszweige und den daraus abgeleiteten Branchen sind Im Anhang B einzusehen. Lagebezogene Indikatoren charakterisieren das unmittelbare Umfeld des Gewerbegebiets und die räumliche Einbettung eines Gebietes in der Stadt. Hierzu wurde basierend auf dem Straßen- und Wegenetz das fußläufig erreichbare Umfeld ermittelt. Für die Erreichbarkeiten von Wohngebäuden und Infrastruktureinrichtungen wurde ein Schwellenwert von 1.500 Metern herangezogen. Die Struktur der Flächennutzung in der Umgebung des Gewerbegebiets wurde in einer 750 Meter Isochrone betrachtet.

unterscheiden. Methodisch wurde bei dieser hierarchischen Clusteranalyse als Distanzmaß, also das Maß zur Messung der Unähnlichkeit zwischen zwei Objekten, die quadrierte euklidische Distanz gewählt, da die genutzten Variablen ausschließlich in einem metrischen Skalenniveau vorlagen. Als **polythetisches Clusterverfahren** wurde die Ward-Methode ausgewählt¹⁵. Auf Grundlage der in Tabelle 4 dargestellten Indikatoren, die als Variablen in die Clusteranalyse einfließen und den erläuterten methodischen Parametern konnten mit Hilfe des Elbow-Kriteriums insgesamt sieben unterschiedliche Cluster abgeleitet werden. In einem nachfolgenden Schritt wurden Sonderstandorte manuell zu einem achten Cluster zusammengefasst. Diese Sonderstandorte sind ausschließlich ehemalige Zechenstandorte, die sich zwar beispielsweise hinsichtlich Größe, Anbindung oder Walkability stark unterscheiden, inhaltlich aber starke Ähnlichkeiten aufweisen. Bei der Entwicklung dieser Flächen sind aufgrund von Altlasten und weiteren planerischen Herausforderung ähnlich große Herausforderungen und Ressourcenbedarfe hinsichtlich einer Flächenentwicklung zu erwarten.

3.2.2 Ergebnisse der Clusteranalyse

Anhand der Clusteranalyse sowie wenigen nachgeschalteten Nachjustierungen konnten acht Typen von Gewerbegebieten identifiziert werden. Es gilt an dieser Stelle zu betonen, dass die ermittelten Cluster einzig und allein das Ergebnis einer mathematisch-statistischen Analyse darstellen. Die Analyse ist hinsichtlich der Etablierung Urbaner Produktion der erste Schritt, um mögliche Potenzialräume zu identifizieren. Konkrete Standorte und Vorhaben müssen unter Berücksichtigung vieler weiterer Faktoren wie beispielsweise bestehende Gewerbeflächenkonzepte berücksichtigt werden. Die Cluster sowie deren Charakteristika und prägende Merkmale werden in der nachfolgenden Tabelle erläutert.

Tabelle 5: Prägende Merkmale identifizierter Gewerbecluster

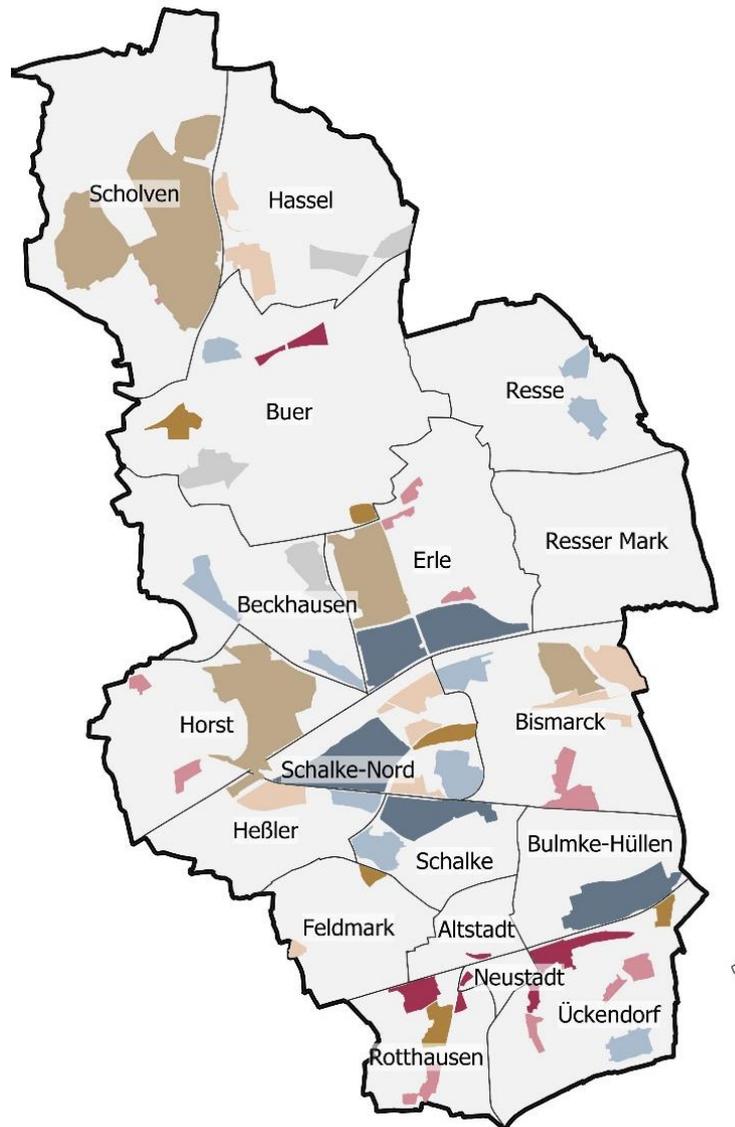
Typ	Prägende Merkmale
Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Wohnumfelderreichbarkeit • Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtung • Eher auf ÖPNV ausgerichtet • In der Altstadt & Buer-Zentrum
Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Wohnumfelderreichbarkeit • Gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen • Eher auf ÖPNV ausgerichtet
Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger heterogener Branchenstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Kleine Gebietszuschnitte • Sehr vielfältige Branchenstruktur • Sehr hohe Anzahl von kleinteiligen Betrieben • Schlechte Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Große Gebietszuschnitte • Sehr vielfältige Branchenstruktur • Sehr hohe Anzahl von kleinteiligen Betrieben • Schlechte Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Verkehrsanbindung, allerdings auf MIV-ausgerichtet • Wenig Wohnnutzung in der Umgebung • Schlechte Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
Großindustrie & Sonderstandorte	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr große Gebietszuschnitte • Hohe durchschnittliche Betriebsgröße • Sehr niedrige Walkability
Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe durchschnittliche Betriebsgröße • Schlechte Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen • Gute Verkehrsanbindung, allerdings auf MIV-ausgerichtet
Ehemalige Standorte der Montanindustrie & Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr schlechte Verkehrsanbindung • Nicht genutzte respektive brachliegende Zechen und Bergwerke

(Quelle: Eigene Darstellung)

¹⁵ Weitere Informationen zur Clusteranalyse und dazugehörige methodische Erläuterungen bieten beispielsweise Backhaus et al. 2016.

Besonders gute räumliche Voraussetzungen für Urbane Produktion weisen die Cluster „Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe“ sowie „Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe“ auf. Diese recht kleinteiligen Gebiete sind gut an das Wohnumfeld sowie an umliegende Infrastruktureinrichtungen angebunden, auf den ÖPNV sowie fußläufige Strecken ausgelegt und fügen sich gut in das städtische Gesamtbild ein. Diese Standorte gilt es bei der Förderung von Urbaner Produktion sowie als potenzielle Planungsstandorte in den Blick zu nehmen. Sie bieten besonderes Potenzial und können beispielsweise als Standort für einen Handwerkerhof (siehe Kapitel 4.3.3) oder als Einzelstandorte mit Strahlkraft (siehe Kapitel 4.2) fungieren. Abbildung 29 zeigt alle typisierten Gewerbegebiete im Gelsenkirchener Stadtbereich.

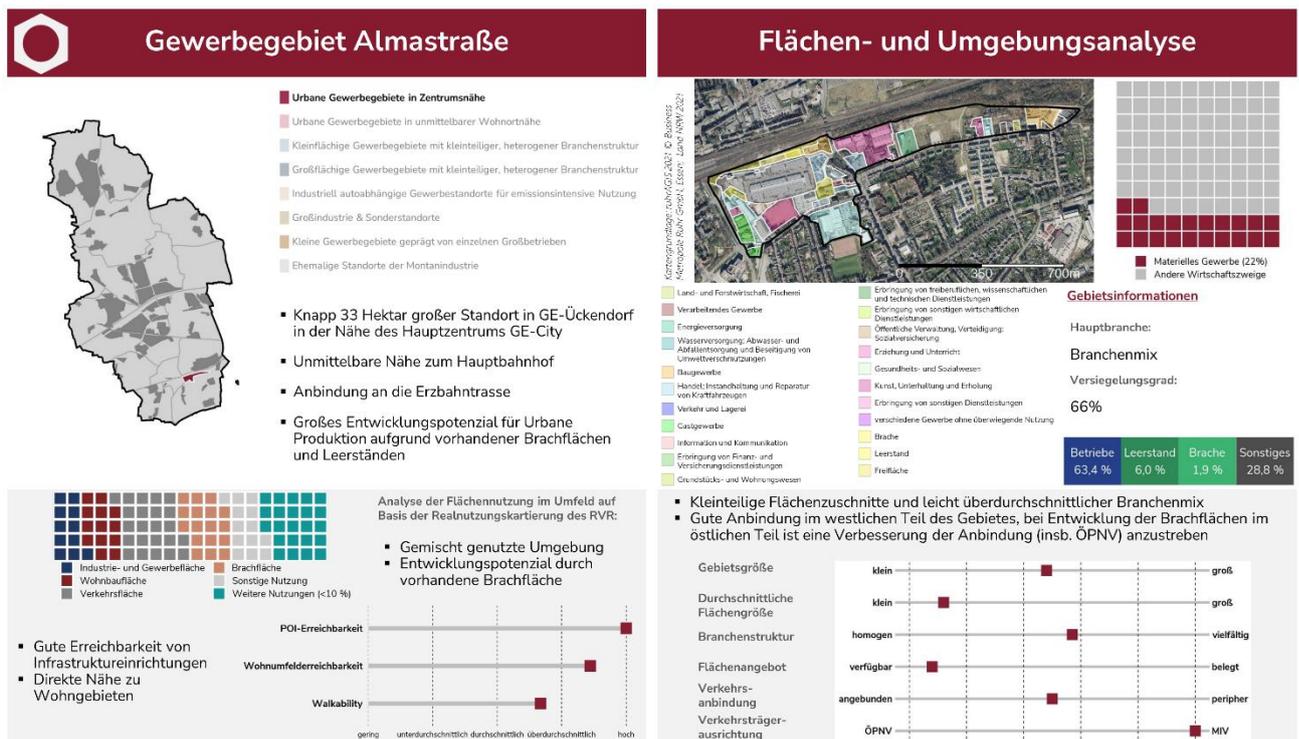
Abbildung 29: Typisierte Gewerbegebiete in Gelsenkirchen



(Quelle: Eigene Darstellung)

Als Ergebnisaufbereitung wurden zudem für alle 60 Gewerbegebiete Steckbriefe erstellt, die das Gewerbegebiet räumlich verorten und die Flächen- und Lagebezogenen Indikatoren deskriptiv abbilden. Dort werden auch Besonderheiten hervorgehoben sowie erste Einschätzungen für die Flächenentwicklung gegeben. Jeder Steckbrief enthält zudem eine Gesamtübersicht aller Gewerbecluster. Nachfolgend ist der Steckbrief für das Gewerbegebiet an der Ückendorfer- und der Almastraße beispielhaft aufgeführt. Die Steckbriefe zu den weiteren Gewerbeflächen befinden sich im Anhang B.

Abbildung 30: Beispielsteckbrief: Gewerbegebiet Almastraße



(Quelle: Eigene Darstellung)

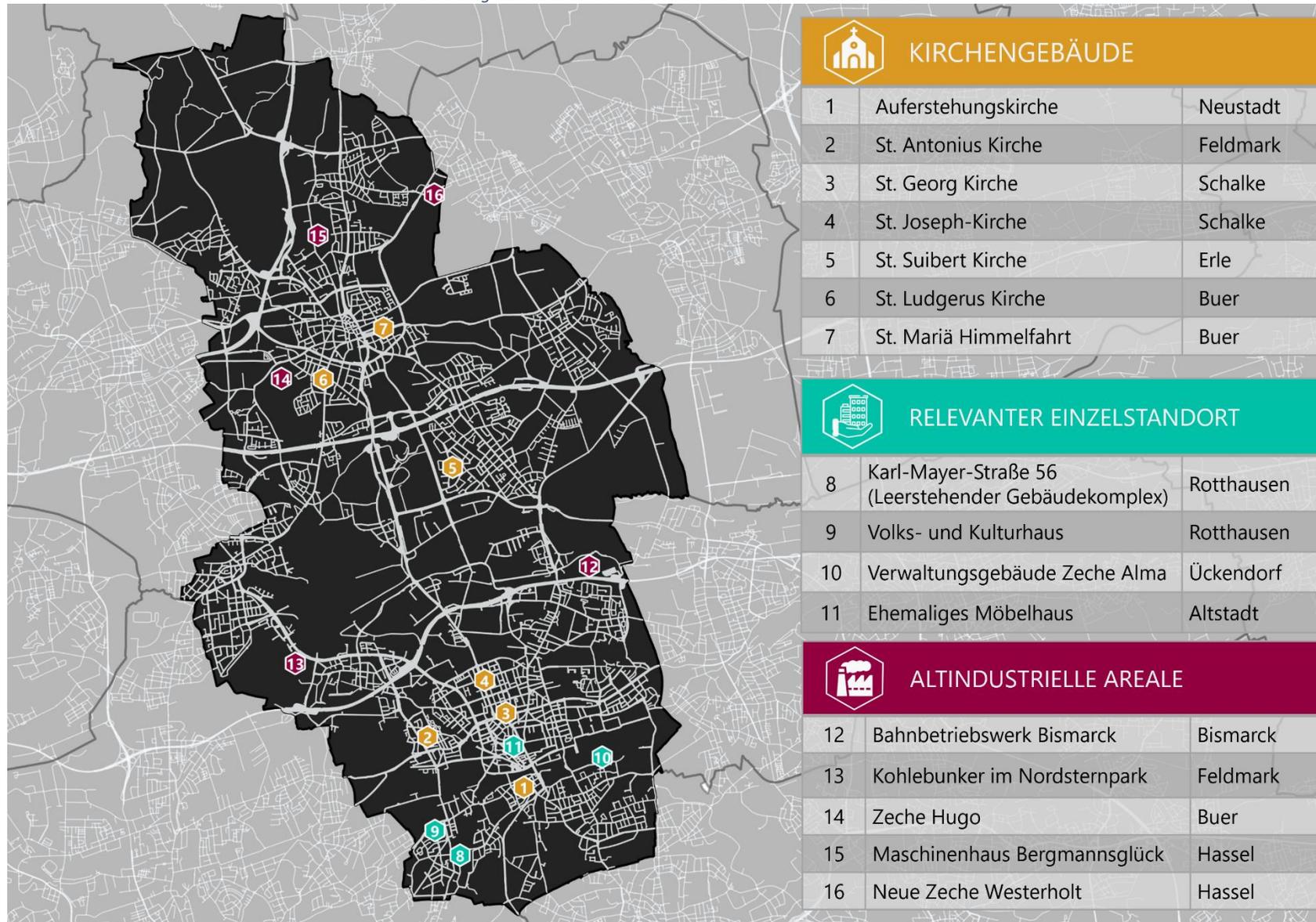
Das beispielhaft dargestellte Gebiet befindet sich unweit der Gelsenkirchener Altstadt und ist mit knapp 33 Hektar eher kleinflächig. Innerhalb des Gebietes befinden sich viele kleinteilige Betriebe aus einem heterogenen Branchenmix. Das Gebiet ist gut an das umgebende Wohnumfeld sowie an die umliegenden Infrastruktureinrichtungen angebunden und gut auf den ÖPNV ausgerichtet. Eine Besonderheit, die für das Cluster eher untypisch ist, ist der hohe Anteil an Leerständen bzw. Brachflächen. Grund dafür ist das darin befindliche Verwaltungsgebäude der Zeche Alma, welche seit Mitte der 1980er Jahre brachliegt. Zwar ist am Standort mit Altlasten zu rechnen und der Sanierungsbedarf ist durch den langen Leerstand als hoch einzustufen.

Zusammenfassend zeigt sich anhand der Gewerbeflächenanalyse die Heterogenität der Gewerbegebiete Gelsenkirchens. Besonders die in Tabelle 5 braun gefärbten Cluster sind für Uranerzeugung gänzlich ungeeignet. Gleichzeitig kommen viele zentral gelegene Gewerbegebiete als potenzielle Standorte zur Entwicklung und Förderung von Urbaner Produktion in Frage. Für eine zukunftsträchtige Entwicklung dieser Gebiete bedarf es jedoch zunächst eine tiefere Analyse der Gebiete im einzelnen sowie eines Zusammenspiels unterschiedlicher fachübergreifender Akteure und Untersuchungsansätze, um zu einem innovativen Gesamtkonzept zu gelangen. Im Besonderen müssen Bauende, Politik und Verwaltung, Wirtschaft, Forschung, Stadt-, Objekt- und Energieplanung interagieren. Der kommunalen Wirtschaftsförderung kommt dabei eine zentrale Rolle als Vermittlerin zwischen den Stakeholder*innen und zur Koordination des Gesamtprozesses zur Entwicklung attraktiver Gewerbebestände zu.

3.3 Einzelstandorte und Immobilien

Parallel zu dem vorausgehenden analytischen Ansatz empfiehlt es sich aus pragmatischen Gründen stadtwweit verfügbare Immobilien zu sondieren und gemäß Eignung als Potenzialorte aufzunehmen. Nach einer ersten Eignungsprüfung sollten die Erkenntnisse gebündelt dokumentiert werden. Für folgende Vorauswahl von Standorten, die aus den Strategieworkshops hervorgegangen ist (siehe Kapitel 1.3), wurde dies bereits in Form von Steckbriefen durchgeführt:

Abbildung 31: Auswahl von Immobilien und Standorte im Überblick



(Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Stadt Gelsenkirchen (2019) und Land NRW (2020))

Die Standorte lassen sich in drei Kategorien unterteilen:

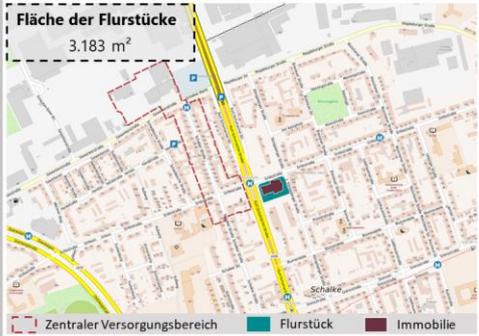
1. **Kirchengebäude**, die aktuell oder kurz- bis mittelfristig aus der Nutzung fallen und für die Nach- bzw. Umnutzungskonzepte benötigt werden. Aufgrund der zumeist guten Einbettung in das Siedlungsgefüge und der zentralen Lage sowie der großzügigen Grundrisse und Deckenhöhen besitzen Kirchen große Potenziale für die Entwicklung integrativer, multifunktionaler Orte für Urbane Produktion.
2. **Relevante Einzelstandorte**, in Form größerer Gebäudekomplexe wie ehemalige Verwaltungs-, Kultur- oder auch Möbelhäuser, sind aufgrund ihrer großzügigen Flächenangebote ebenfalls Orte mit großem Gestaltungspotenzial.
3. **Altindustrielle Areale** besitzen bereits eine historische Vorprägung für Produktion und / oder Industrie, sind zumeist etwas peripherer gelegen, haben jedoch aufgrund ihrer großen Areale und industrie-historischen Gebäudebestände enorme Gestaltungsspielräume für größere Entwicklungen, die insbesondere auch für potenziell störendes Gewerbe relevant sein können.

Die Kurzsteckbriefe enthalten eine Reihe von Informationen (siehe Abbildung 32) zur räumlichen Lage in der Stadt, zu flächen- und immobilienbezogenen Merkmalen sowie auch erste Einschätzungen hinsichtlich einer praktischen Umsetzung von Urbaner Produktion am Standort, die durch Fotos und Kartenmaterial unterstützt werden. Die Informationen wurden in Ortsbegehungen, Expertengesprächen ermittelt sowie städtischen Dokumenten und Informationssystemen entnommen. Nachfolgend ist der Steckbrief für die St. Joseph-Kirche beispielhaft aufgeführt. Die Steckbriefe zu den in genannten Bauwerken befinden sich im Anhang.

Abbildung 32: Beispielsteckbrief 4 - St. Joseph-Kirche, Schalke

St.-Joseph-Kirche

Grillostraße 62, 45881 Gelsenkirchen-Schalke

Standort	 <p>Fläche der Flurstücke 3.183 m²</p> <p><small>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</small></p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	Gebäude										
Rechtslage und Flächennutzung	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #006666; color: white;">Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #006666; color: white;">Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #006666; color: white;">Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #006666; color: white;">Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #006666; color: white;">Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>	Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	Verfügbarkeit und Restriktionen	FAZIT
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung												
Bebauungsplan	Kein B-Plan												
Gebietsfestsetzung B-Plan	-												
Lärmwerte (tags)	-												
Lärmwerte (nachts)	-												
Eigentümer:in	<p>Bistum Essen</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 1.700 m² Baujahr: 1894 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis 1,- €</p> <p>Nutzung Materialverwaltung On Tour (2021-2022)</p>		<p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion + Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik - Dienstleistungen +</p>										

(Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Stadt Gelsenkirchen 2020)

4 MAßNAHMENKATALOG

Der nachfolgende Maßnahmenkatalog ist als Baukasten angelegt, aus dem sich sowohl einzelne Maßnahmen als auch eine Kombination mehrerer Maßnahmen realisieren lassen. Die Maßnahmen unterscheiden sich sowohl hinsichtlich ihrer monetären und personellen Aufwendungen als auch bezüglich der benötigten Umsetzungszeiträume. Insofern lassen sich sowohl kurz- bis mittelfristige Strategien als auch langfristig angelegte Fahrpläne ableiten. Da hinsichtlich Urbaner Produktion viele Themen und Fragestellungen zusammengedacht werden müssen, ist ein Gesamtüberblick über verfügbare Flächen und Immobilien, relevante Akteure und Unternehmen sowie geeignete Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten erforderlich. Nur dann können proaktiv lokale Handlungsstrategien entwickelt werden, die verschiedene Maßnahmen miteinander verknüpfen und bei denen verschiedene Optionen fundiert abgewogen werden. Maßnahmen für Urbane Produktion sind immer in einen größeren Planungskontext einzubetten, damit diese sich in bestehende Planungen einfügen und eine mit anderen Fachplanungen abgestimmte, integrierte Planung vollzogen werden kann.

Die Kernaufgabe hierbei ist es, geeignete Anknüpfungspunkte (Flächen / Immobilien, Unternehmen / Gründer*innen, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten) zu identifizieren und alle genannten Aspekte vor dem Hintergrund konkreter Fragestellungen zusammenzuführen. Hierzu zählen unter anderem Fragen:

- zur zukunftsfähigen Gestaltung der Innenstadt,
- zur stadtverträglichen Einbettung von Produktionsbetrieben,
- bezüglich Impulsen in Städtebaufördergebieten oder auch
- zu mittel- bis langfristigen Perspektiven für Großveranstaltungen und -projekte wie die EM 2024 oder IGA 2027.

Je nach Fragestellung sind andere Ansätze angebracht, um positive Entwicklungen zu fördern. Daher ist der Maßnahmenkatalog breit gefasst und beinhaltet von rechtlichen und instrumentellen über handfeste flächen- und immobilienbezogene Maßnahmen auch weiche, unterstützende Maßnahmen für Unternehmen und Marketing bis hin zur Netzwerkbildung. Dementsprechend sind jeweils verschiedene Akteure für die Umsetzung verantwortlich bzw. erforderlich und in diese einzubinden. Dazu zählen neben Politik und Verwaltung, insbesondere auch privatwirtschaftliche Unternehmen, Verbände, Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie die Zivilgesellschaft.

Nachfolgend sind die Maßnahmen in tabellarischer Form dargestellt und bieten einen Überblick über die in der übergeordneten Ebene enthaltenen (Einzel-) Maßnahmen. Die Maßnahmen können als einzelne Bausteine umgesetzt oder miteinander kombiniert werden.

Tabelle 6: Übersicht der Maßnahmen in Gelsenkirchen

Übergeordnete Ebene / Kapitel	Darin enthaltene (Einzel-) Maßnahmen	Seite
Maßnahmen zur Neuansiedlung und Integration Urbaner Produktion		
4.1 Fördermittel und Förderprogramme	Städtebauförderung	50
	Sofortprogramm Innenstadt NRW NRW	51
4.2 Immobilienkomplexe und Einzelstandorte mit Strahlkraft	Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen	53
	(Produktive) Kirchenimmobilien	55
	Einzelhandelsflächen	56
4.3 Experimentelle Räume für Urbane Produktion	Zwischennutzung	58
	Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft	60
	Zentrum für Urbane Produktion/Handwerkerhof	62
4.4 Steuerungsstrukturen	Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen	64
	Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept	65
	Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster	67
	Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht	68
4.5 Gezielte Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren und Institutionen	Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft	71
	Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft	72
	Einbindung von Universitäten / Hochschulen	73
Maßnahmen zur Förderung von urban produzierenden Bestandsunternehmen		
4.6 Sensibilisierung der Stadtgesellschaft	Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft	75
	„Made in“-Kampagne (Hidden Champions Kampagne)	76
	Storytelling	78
	Textilindustrie in Gelsenkirchen	80
	Schaufensterwettbewerb	81
	Tag der offenen Tür urban produzierender Betriebe	83
4.7 Netzwerk, Vernetzung und Information	Netzwerk und Vernetzung	85
	Newsletter	86
4.8 Marktplatz für urban Produziertes etablieren	Wochenmärkte / Feierabendmarkt	88
	Ausweitung des Stadtgutscheinsystems	89
	CrossMarketing-Formate	90
4.9 Urbane Logistik / CityHubs	Urbane Logistik	92
4.10 Urbane Landwirtschaft	Gemeinschaftsgärten	94
	Solidarische Landwirtschaft (<i>Community Supported Agriculture</i>)	95
	Walnussanbau in Gelsenkirchen	97

(Quelle: Eigene Darstellung)

Jede Maßnahme des Katalogs wird in einem separaten Steckbrief dargestellt und enthält dabei zunächst eine kurze Beschreibung der Maßnahme. Anschließend werden die **Zielgruppe** der spezifischen Maßnahme sowie alle **beteiligten Akteure** aufgelistet. So geben Politik und Verwaltung, darunter vor allem die Ämter der Stadtplanung und -entwicklung, Wirtschaftsförderung und Bauordnung, oft die Rahmenbedingungen vor. Idealerweise verfolgen die institutionellen Akteure eine Strategie, die von der städtischen Gesellschaft akzeptiert und unterstützt wird (Bathen et al. 2019: 38). Dahingehend gilt es zu erwähnen, dass mit Politik die kommunalpolitischen Entscheidungsträger gemeint sind, das heißt sowohl das Amt der Bürgermeisterin als auch der Stadtrat als Repräsentant der Stadtbewohner*innen. Unter Bürger*innen fallen in diesem Konzept Bürger bzw. bürgerliche Initiativen. Auch der Akteur der Stadtverwaltung umfasst weitere Ämter der Verwaltung. Das Stadtplanungsamt wird aufgrund der wichtigen Aufgabenfelder hierbei separat genannt.

In den Steckbriefen erfolgt zudem eine grobe Abschätzung der voraussichtlichen Kosten zur Umsetzung respektive Implementierung der Maßnahmen. Dabei wird zwischen Personal- und Sachkosten unterschieden und diese in niedrig, mittel oder hoch unterteilt. Eine exakte Bezifferung der **Kosten** kann in diesem Maßnahmenkatalog nicht stattfinden. Vielmehr gelten die Einteilungen als Orientierung, um einzelne Maßnahmen untereinander abzuwägen und zu vergleichen. Als ungefähre Orientierung erfolgt an dieser Stelle dennoch eine sehr grobe Darstellung der Kosten mit dem Vermerk, dass diese Angaben durchaus variieren können und keine Gewähr zu den tatsächlichen Summen vorgenommen werden kann.

Tabelle 7: Kostenschätzung zur Maßnahmenrealisierung

	Gering:	Mittel:	Hoch:
Personalkosten: (für die Dauer der Maßnahme in Wochenstunden)	1 - 5 Wochenstunden	5- 20 Wochenstunden	20 + Wochenstunden
Sachkosten: (in Euro)	bis etwa 1.000 €	bis etwa 10.000 €	über 10.000 €

(Quelle: Eigene Darstellung)

In einer weiteren Zeile wird der **zeitliche Horizont** bis zur Umsetzung (und nicht die Dauer) der Maßnahme abgeschätzt. Auch die Abschätzung des zeitlichen Horizonts wird in drei Klassen untergliedert. Wie zuvor beschrieben, gilt es bei der nachfolgenden groben Auflistung der Zeiträumen zu betonen, dass die dargestellten Angaben variieren können und keine Gewähr zu den tatsächlichen Zeithorizonten vorgenommen werden kann.

Tabelle 8: Zeiträumenschätzung zur Maßnahmenrealisierung

	Kurzfristig:	Mittelfristig:	Langfristig:
Zeiträumen: (in Monaten)	weniger als 3 Monate	3 Monate - 1 Jahr	länger als 1 Jahr

(Quelle: Eigene Darstellung)

Der darauffolgende Teil des Steckbriefs beschreibt stichpunktartig die **Ausgangsproblematik**, die entsprechenden **Lösungsvorschläge** sowie die daraus resultierende **Wirkung**. In diesem Kontext werden auch etwaige **Herausforderungen** und Hemmnisse dargestellt, um die potenzielle Umsetzbarkeit der Maßnahme besser eingrenzen zu können. Weiterhin sind **Wechselwirkungen** mit anderen Maßnahmen und die **räumliche Reichweite** des Vorhabens im Steckbrief enthalten. Letzteres gibt an, wo die jeweilige Maßnahme ansetzt. Diese erstrecken sich von der Gesamtstadt über den Stadtteil bzw. das Quartier bis hin zur Immobilie bzw. zum Grundstück. In vielen Fällen können Maßnahmen auch auf mehreren Ebenen umgesetzt werden. Abschließend werden **Best-Practice-Beispiele** genannt, die einen Eindruck vermitteln sollen, wie die Realisierung der Einzelmaßnahme am Ende aussehen kann.

4.1 Fördermittel und Förderprogramme

In vielen Gebieten Gelsenkirchens reichen zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen vor Ort alleinige bauliche Investitionen nicht aus. Vielmehr sind flankierende soziale, ökonomische, ökologische und kulturelle Maßnahmen erforderlich (vgl. Löhr 2000). Hier bieten sich für die Gesamtstadt oder für unterschiedliche städtische Bereiche diverse Fördermöglichkeiten an. Urbane Produktion kann in Gelsenkirchen mittels dieser Fördermittel als wichtiger Baustein integrierter und zukunftsfähiger Stadtentwicklung implementiert werden.

EXKURS: Beispielhafte Fördermittelprogramme

Urbane Produktion weist an vielen Stellen Schnittmengen zu Förderprogrammen auf. Exemplarisch soll in diesem Exkurs beispielhaft eine kurze Übersicht – über die später ausführlich erläuterte Städtebauförderung (Kapitel 4.1.1) sowie das Sofortprogramm Innenstadt NRW (Kapitel 4.1.2) hinaus – gegeben werden.

1. BMI / BBSR – Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Das Förderprogramm fördert die Erarbeitung und Umsetzung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien, die die Neuorientierung, Resilienzsteigerung und Stärkung von bislang stark einzelhandelsgeprägten Quartieren und Stadtzentren hin zu multifunktionalen Nutzungen – z. B. in Form der Urbanen Produktion – zum Ziel haben.

2. BMU – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld – Kommunalrichtlinie

Das Förderprogramm zielt auf die Minderung von Treibhausgasen im kommunalen Umfeld – z. B. im Rahmen der gewerblichen Strukturen. Bzgl. der Urbanen Produktion kann sich eine Förderung z. B. auf Potenzialstudien zur Nutzung der Abwärme von Gewerbe / Urbaner Produktion oder durch die Digitalisierung von Produktionsprozessen beziehen.

3. ESF / EFRE – Europäische Struktur- und Investitionsfonds

Das Förderprogramm der Europäischen Kommission bezieht sich auf zahlreiche und umfassende Themenfelder, die auch die Urbane Produktion betreffen wie z. B. die Stärkung von Forschung, technologischer Entwicklung und Innovation oder die Verringerung der Kohlendioxid-Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft. Eine beispielhafte Förderung im Kontext der Urbanen Produktion erhielt das Projekt Neue Urbane Produktion¹⁶ aus dem Bergischen Land.

Es empfiehlt sich je nach Projektidee oder Maßnahme zu prüfen und konkret zu ermitteln, ob und welche Fördermaßnahme geeignet ist, um Mittel zu dessen Durchführung und Umsetzung einzuwerben. Hier gilt es allerdings zu beachten, dass die Förderlandschaft umfassend und bisweilen unübersichtlich ist, sodass dieser Arbeitsschritt herausfordernd sein kann. Unterstützung kann und sollte hier bei der **Servicestelle zur Koordination der Förderlandschaft der Stadt Gelsenkirchen**¹⁷ eingeholt werden, die sich umfassend mit der Förderlandschaft auseinandersetzen.

¹⁶ <https://www.neue-urbane-produktion.de/projekt/>

¹⁷ https://www.gelsenkirchen.de/de/rathaus/politik_und_verwaltung/vorstandsbereiche_und_dienststellen/33545-servicestelle-zur-koordination-der-foerderlandschaft-v-5-skf

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.1.1</p> </div> <div style="text-align: center;"> <h2 style="margin: 0;">Städtebauförderprogramm</h2> </div> </div>	
Beschreibung / Kontext:	
Im Rahmen der Städtebauförderung von Bund und Land existiert eine Vielzahl an Programmzweigen und Ausschreibungen, die insbesondere strukturschwachen Kommunen wie Gelsenkirchen zugutekommen sollen. Daher bietet es sich insbesondere in diesen Konzepten an, Urbane Produktion von vorneherein als wichtigen Baustein bei der Aufstellung und Entwicklung mitzudenken.	
Zielgruppe	Stadtverwaltung, Politik
Beteiligte Akteur*innen	Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Quartiers- / Citymanagement
Kosten	Personal (mittel bis hoch), Sachkosten (keine, über Fördermittel gedeckt)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Mit dem Auslaufen des Forschungsprojekts steht innerhalb der Verwaltung keine Personalstelle mehr zur Verfügung, deren Schwerpunkt auf Urbaner Produktion liegt.
Lösung/Maßnahme	Urbane Produktion innerhalb der Verwaltung als Baustein etablieren, der auf allen Ebenen mitgedacht wird.
Wirkung	Umsetzung und Verstetigung der Ansätze des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr.
Herausforderungen/ Hemmnisse	Urbane Produktion wird von manchen Akteur*innen noch nicht als Option zur Aufwertung der Stadt gesehen. Urbane Produktion muss als neuer inhaltlicher Schwerpunkt etabliert werden und konzeptionell sowie strategisch in zukünftigen Entwicklungen mitgedacht werden.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	Je nach Förderprogramm kann die Gesamtheit der Maßnahmen mit dem jeweiligen Programm verknüpft werden.
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	- IEK Schalke-Nord: https://www.gelsenkirchen.de/de/infrastruktur/-stadtplanung/stadterneuerung_gelsenkirchen/_doc/Integriertes_Entwicklungskonzept_Schalke_Nord_2020.pdf
Impressionen	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Logo Städtebauförderung:</p>  <p>Quelle: https://www.staedtebaufoerderung.info</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Logo Stadterneuerung Gelsenkirchen-Schalke:</p>  <p>Quelle : https://www.gelsenkirchen.de</p> </div> </div>

Beschreibung / Kontext:

Im Sommer 2020 hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen zur Weiterentwicklung und Stärkung der Innenstädte ein landeseigenes Sofortprogramm aufgelegt: In dem „Sofortprogramm Innenstadt“ werden Kommunen finanziell bei der Anmietung von Ladenlokalen oder bei dem Zwischenerwerb von leerstehenden Immobilien sowie in Form von Expertisen, Beratungen und Moderationsprozessen unterstützt, Leerstände zu füllen und Entwicklungsimpulse zu setzen. Das Programm bietet enormes Potenzial, Urbane Produktion in innerstädtische Leerstände durch Zwischennutzungen und Experimentierräumen oder aber auch langfristigen Konzepten zu implementieren. Im August 2021 wurde das Förderprogramm auch in Gelsenkirchen für eine Dauer von zwei Jahren bewilligt.

(Link: <https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/land-und-stadt-foerdern/zukunft-innenstadt-nordrhein-westfalen>)

Zielgruppe	Urban produzierende Betriebe, Eigentümer*innen
Beteiligte Akteur*innen	Politik, Stadtverwaltung, Wirtschaftsförderung, Eigentümer*innen, Wohnungswirtschaft, urban produzierende Betriebe
Kosten	Personal (mittel), Sachkosten (mittel)
Zeithorizont	Kurz- bis Mittelfristig
Ausgangsproblem	Leerstehende Immobilien stoßen Trading-Down-Spirale an; leerstehende Immobilien werden Gegenstand von Spekulationen.
Lösung/Maßnahme	<p>Verfügungsfonds Anmietung:</p> <p>In einem Zeitraum von zwei Jahren können neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Zentren etabliert werden. Im Rahmen des Förderprogramms werden insbesondere zukunftsfähige Nutzungen, zu denen viele urban produzierende Betriebe zählen, als förderfähig bezeichnet (z. B. Textil-Hub). Förderfähig sind die Kosten für Anmietung sowie kleinere Umbauten im Ladenlokal. Der Fördersatz beträgt 90 %; der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf 10 %. Geplant ist eine Online-Bewerbung interessierter Unternehmer*innen oder Gründer*innen auf den „Verfügungsfonds Anmietung“. Ein Expertengremium entscheidet anschließend über die Vergabe.</p> <p>Zwischenerwerb von Einzelhandelsgroßimmobilien:</p> <p>Das Förderprogramm beinhaltet außerdem eine Fördermaßnahme zum Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien. Auch hier können so anschließende Zwischennutzungen oder dauerhafte Ansiedlung von urban produzierenden Unternehmen seitens der Stadt koordiniert und gefördert werden.</p> <p>Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds:</p> <p>Im Rahmen eines Zentrenmanagements können beispielsweise Maßnahmen zur Erfassung und Vermittlung von Leerständen oder Koordinations- und Kommunikationsarbeit zwischen Immobilieneigentümer*innen, Produzent*innen und Stadtverwaltung ergriffen werden. Die Förderung erfolgt als Zuschuss in Form einer Pauschale (Förderung zu 100 %).</p>

Wirkung	Belebung von Leerständen; Förderung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität; Unterstützung von urban produzierenden Unternehmen.
Herausforderungen/ Hemmnisse	Urbane Produktion wird von manchen Akteur*innen noch nicht als Option zur Aufwertung der Stadt gesehen; Urbane Produktion sollte als neuer inhaltlicher Schwerpunkt etabliert und konzeptionell sowie strategisch in zukünftigen Entwicklungen mitgedacht werden.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandelsflächen - Zwischennutzung - Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof - Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft - Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, positive Effekte auf Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Sofortprogramm Innenstadt in Bottrop: https://www.bottrop.de/wirtschaft/aktuelles/staerkung-der-innenstaedte-bottrop-erhaelt-erneut-foerdermittel.php - Sofortprogramm Innenstadt in Bochum: https://www.bochum-wirtschaft.de/dienstleistungen/sofortprogramm-innenstadt/
Impression	<p>Logo Sofortprogramm Innenstadt NRW:</p>  <p>Quelle: https://www.mhkbq.nrw/themen/bau/land-und-stadt-foerdern/zukunft-innenstadt-nordrhein-westfalen</p>

4.2 Immobilienkomplexe und Einzelstandorte mit Strahlkraft

Die Analysephase zur Erarbeitung des gesamtstädtischen Konzepts belegt, dass in Gelsenkirchen viel Raumpotenzial für die Implementierung Urbaner Produktion vorhanden ist. Was bisher noch fehlt, ist ein Immobilienkomplex oder Einzelstandort, der integriert entwickelt wird, an dem Synergien gebündelt werden und an dem sich produzierende Unternehmen ansiedeln, sodass dieser Standort eine lokale und womöglich regionale Strahlkraft entfaltet. Typisch für Städte des Ruhrgebiets werden hierzu ehemalige Zechenstandorte sowie Kirchenimmobilien betrachtet. Aber auch große Einzelhandelsflächen wie z. B. ehemalige Kaufhäuser können sich zu einem Standort mit Strahlkraft entwickeln. Diese drei Standorttypen verbindet eine historische Bedeutung sowie ein erhebliches Entwicklungspotenzial.

4.2.1 Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen



Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen

Beschreibung / Kontext:

Neue Zeche Westerholt: Bei der neuen Zeche Westerholt handelt es sich um ein ehemaliges Zechengelände, dessen Geschichte bis in das 19. Jahrhundert reicht. Bereits seit Ende 2008 stehen auf der Zeche Westerholt die Räder still. Seit dieser Zeit arbeiten die Städte Gelsenkirchen und Herten für die auf der Stadtgrenze gelegene Anlage gemeinsam mit der RAG Montan Immobilien an Programmen und Plänen für die Nachnutzung der ehemaligen Zeche. In den Zielperspektiven des Masterplans heißt es, dass neben der „Eroberung“ des ehemaligen Zechengeländes für die Bevölkerung die wirtschaftlichen Aspekte im Vordergrund stehen und es darum geht, neue und zukunftssichere Arbeitsplätze zu schaffen, die in neue Wohn- und Lebenslagen eingebunden sind. Die Kreislaufwirtschaft wurde hierbei als „Zukunftsthema“ identifiziert. Damit ergibt sich eine konkrete Perspektive für urbane Produzent*innen, die künftig in Teilen der alten Zechenhallen produzieren, bzw. diese als Showrooms nutzen könnten. Bei der integrierten Entwicklung des Geländes, die durch die Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerholt mbH gewährleistet wird, sollten Anreize und Fördermöglichkeiten für urbane Produzent*innen mitgedacht werden.

Zeche Hugo: Das Gelände der Zeche Hugo in Gelsenkirchen-Buer, in unmittelbarer Nähe zur Rungenberghalde, wird seitens des Referats Stadtplanung als „Suchraum für Transformation“ betrachtet. Während das Fördergerüst und die Fördermaschine von Schacht 2 heute von einem gemeinnützigen Verein als musealer Veranstaltungsort betrieben werden, steht der zusammenhängende und denkmalgeschützte Gebäudekomplex von Waschkau und Verwaltung mit Außenanlagen leer. Alle anderen oberirdischen Anlagen wurden abgerissen. Eine mögliche Nutzung durch die angrenzende Fachhochschule / Westfälische Hochschule Gelsenkirchen wurde immer wieder diskutiert, bisher aber ohne Ergebnis. Heute befinden sich die Gebäude im Besitz eines Privateigentümers, der nach eigenem Bekunden Teile des Geländes zur Präsentation seiner Oldtimer nutzen möchte, aber auch offen ist für den Verkauf der Gebäude und des umliegenden Geländes. Für die Gebäudetrakte auf zwei Etagen existieren bisher keine tragfähigen Entwicklungskonzepte. Durch die räumliche Nähe zur Hochschule und dem dortigen Makerspace, die Historie und den Gebäudezuschnitt ist die Zeche Hugo prädestiniert für eine zukünftige Entwicklung, die das Thema der Urbanen Produktion einschließt. Das Gelände wäre aufgrund der Größe und den industriehistorischen Potenzialen ebenfalls interessant für eine Entwicklung durch eine der Stiftungen in NRW, welche sich der Nachnutzung geschichtsträchtiger Gebäude verschrieben haben.

Zielgruppe	Investor*innen, Eigentümer*innen, Stiftungen, urban produzierende Betriebe
Beteiligte Akteur*innen	Eigentümer*innen, Stadtverwaltung, Politik
Kosten	Personal (hoch), Sachkosten (hoch; 7-stelliger Bereich)

Zeithorizont	Langfristig
Ausgangsproblem	Es fehlt an Entwicklungskonzepten und Folgenutzungen für ein denkmalgeschütztes altes Zechenareal, das zwischenzeitlich Vandalismus ausgesetzt war; oft mangelt es bei den Eigentümer*innen von Zechenstandorten & ehemaligen Industrieflächen an Ressourcen, diese adäquat zu entwickeln oder zu verwalten.
Lösung/Maßnahme	Akquise von Investor*innen; Entwicklung von tragfähigen Perspektiven durch Politik & Verwaltung unter Einbeziehung hierauf spezialisierter Stiftungen und Investor*innen sowie der WHS, sodass die Standorte eine regionale Strahlkraft entfalten; ggf. Aufkauf des Geländes durch die Stadt.
Wirkung	Räumlicher Brückenschlag zwischen Hochschule und Stadtkern; Etablierung Urbaner Produktion an derartigen historisch bedeutsamen Standorten erhöht durch die vorhandene Strahlkraft die öffentliche Wahrnehmung sowie die Relevanz der Thematik; auch der Standort profitiert von den neuen funktionellen Nutzungen.
Herausforderungen/Hemmnisse	Denkmalschutz; Bodenbelastung; Belastung der Gebäude; Kosten; Bauordnung; besondere Verkehrssituation.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, positive Effekte auf Stadtteil / Quartier und Gesamtstadt sowie überregional möglich
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Samtweberei der Montag Stiftung: https://www.montag-stiftungen.de/default-title/urbane-nachbarschaft-samtweberei - Innovatives Nachnutzungskonzept der Greyfield Stiftung: https://www.immobilienmanager.de/greyfield-erwirbt-ehemaliges-funke-druckhaus-in-essen-10052021
Impression	<p>Samtweberei der Montagstiftung in Krefeld:</p>  <p>Quelle: https://samtweberviertel.de/samtweberei/wohnen-im-denkmal/</p>



(Produktive) Kirchenimmobilien

Beschreibung / Kontext:

In Gelsenkirchen ist ein Rückgang an aktiv genutzten Kirchenimmobilien zu verzeichnen. Daher besteht ein Handlungsbedarf, um diese Gemeinbedarfsflächen sowie die Baukultur zu erhalten. Vorreiter wie die Bäckerei Zipper im Stadtteil Erle haben ein Grundstück der Kirche erworben, um die Gemeindehausflächen als Büro und Veranstaltungsflächen weiter zu nutzen. In dem Kirchengebäude sollte die Backstube einziehen. Corona- und Altersbedingt konnte das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden.

Ein Fonds für Kirchenimmobilien könnte Kirchengemeinden, Unternehmen und Initiativen dabei unterstützen, Kirchenimmobilien zu erhalten, um den Gebäuden neues Leben einzuhauchen. Aufgrund der hohen Investitionskosten und der steigenden Zahl an leerstehenden Kirchengebäuden erscheint es langfristig unabdingbar, auch private Investor*innen von den Chancen für urbane Produktionsbetriebe in Kirchenräumen zu überzeugen. In Gelsenkirchen, dem Ruhrgebiet sowie Deutschland insgesamt fehlt es hier noch an Leuchtturmprojekten, sodass die Erarbeitung von tragfähigen Nutzungskonzepten und die Implementierung solcher Projekte für risikofreudige Kapitalgeber*innen eine interessante Option darstellt.

Zielgruppe	Evangelische Landeskirche und Bistum Essen, urban produzierende Betriebe, Gründer*innen
Beteiligte Akteur*innen	Stadt, Evangelische Landeskirche und Bistum Essen, urban produzierende Betriebe, Investor*innen
Kosten	Personal (hoch), Sachkosten (hoch; Je nach Umsetzung und Gebäude, Sanierungs- und Umbaukosten)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Kirchengebäude fallen zunehmend leer oder werden abgerissen; oft werden die Flächen veräußert – damit fallen wichtige Flächen für den Gemeinbedarf in der Stadt weg.
Lösung/Maßnahme	Erbbaurecht; lokale Unternehmen und Investor*innen zur Nutzung finden und bei Umnutzung unterstützen.
Wirkung	Erhaltung der Baukultur; Vermeidung von Leerständen; zunehmender Tourismus; Attraktivitätssteigerung; kurze Wege.
Herausforderungen/ Hemmnisse	Denkmalschutz; Brandschutz; Nutzungsänderungs- und Genehmigungsanträge; oft teure Instandhaltung des Gebäudes.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Zwischennutzung - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof - Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, positive Effekte auf Stadtteil / Quartier und Gesamtstadt möglich

<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none"> - LutherLAB Bochum: https://www.lutherlab.de/ - Grubenhelden Gladbeck: https://www.grubenhelden.de/de/ - Chapelle Martray Nantes: https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/le-champignon-urbain/ - Atelier Guidetta Brozetti: https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/atelierguidettabrozetti/
<p>Impression</p>	<p>LutherLAB Bochum:</p>  <p>Quelle: https://www.lutherlab.de/</p>

4.2.3 Einzelhandelsflächen

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid white; border-radius: 50%; padding: 5px; width: 40px; text-align: center; margin: 0 auto;">4.2.3</div> <h2 style="margin: 0;">Einzelhandelsflächen</h2> </div>	
<p>Beschreibung / Kontext:</p> <p>Im Zuge des strukturellen Wandels des Einzelhandels sind zunehmend Leerstände ehemaliger Einzelhandelsflächen zu beobachten. Die Auswirkungen von Leerstand können sich, je nach Ausmaß, negativ auf den Stadtteil auswirken. Zwar ist Leerstand zunächst nicht negativ zu bewerten - eine gewisse Reserve in Gewerbeflächenangeboten hilft z. B. den Immobilienmarkt flexibel und attraktiv zu gestalten - allerdings wird dieser zu einer Herausforderung, wenn die Leerstandsquote eine "gesunde" Reserve von 3 % übersteigt, da Trading-Down-Effekte die Folge sein können. Um eine Nutzungsmischung und Attraktivierung der Orte weiterhin zu gewährleisten, bietet es sich an ehemalige Einzelhandelsstandorte auf anderweitige Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen. Insbesondere kleine Manufakturen benötigen in der Regel nicht viel Fläche und profitieren von Laufkundschaft. Es gilt somit, explizit auch vormals nicht für Produktion genutzte Flächen für Urbane Produktion in den Blick zu nehmen.</p>	
<p>Zielgruppe</p>	<p>Urban produzierende Betriebe, Gründungsinteressierte</p>
<p>Beteiligte Akteur*innen</p>	<p>Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Eigentümer*innen, urban produzierende Unternehmen</p>
<p>Kosten</p>	<p>Personal (Mittel); Sachkosten (Mittel)</p>
<p>Zeithorizont</p>	<p>Mittel- bis langfristig</p>
<p>Ausgangsproblem</p>	<p>Es ist zu erkennen, dass die Funktion des Einzelhandels als stadtbild- und standortprägendes Element vielerorts bedroht ist, was sich in einem ausgeprägten Leerstand widerspiegeln kann.</p>

Lösung/Maßnahme	Explizit auch Einzelhandelsflächen als zukünftige Produktionsstandorte in den Blick nehmen sowie Bedarfe kleiner Manufakturen und Produzent*innen erheben. Hierzu ist es wichtig, die Rahmenbedingungen der Einzelhandelsflächen zu kennen.
Wirkung	Sichtbarmachung von Produktion und Sensibilisierung im Hinblick auf lokale Produktion; Vermeidung von Leerstand und damit von möglichen Trading-Down-Effekten; Attraktivierung von Stadtteilen / Quartieren.
Herausforderungen/Hemmnisse	Denkmalschutz; Brandschutz; Nutzungsänderungsanträge und Genehmigungen; Logistik.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Sofortprogramm Innenstadt NRW - Zwischennutzung - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, positive Effekte auf Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Bäckerei Schmidt Karlsruhe: https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/baekerei-schmidt-karlsruhe/ - Gemeinschaftsladen Schnickschnack Bochum: https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/gemeinschaftsladen-schnickschnack-bochum/ - GEBräu Gelsenkirchen https://ge-braeu.de/ <p>Quartiersbeispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elberfelder Nordstadt, Wuppertal: https://urbaneproduktion.ruhr/-beispiel/elberfelder-nordstadt-wuppertal/ - Zentrum Hörde, Dortmund: https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/hoerder-zentrum-dortmund/
Impression	<p>Bäckerei Schmidt in Karlsruhe:</p>  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p>

4.3 Experimentelle Räume für Urbane Produktion

Urbane Räume werden lebendiger und attraktiver, wenn dort vielfältige Nutzungen möglich und verschiedene Nutzer*innen aktiv sind. Innovative sowie alternative Ideen können mittels Reallaboren und Experimentierräumen erprobt und weiterentwickelt werden. Sie bieten die Grundlage, den Rechtsrahmen evidenzbasiert weiterzuentwickeln und so die Stadt von Morgen zu formen. Etablierte Konzepte können so nach einer erfolgreichen Erprobung auch verstetigt werden. Hinsichtlich Urbaner Produktion sind insbesondere Zwischennutzungskonzepte (z. B. als Festivals oder Pop-Up-Stores) sowie Inkubatoren und praktische Lernorte, beispielsweise in Form von Makerspaces oder FabLabs, von Interesse. Ein mögliches Ergebnis solcher Räume stellen Zentren für Urbane Produktion bzw. urbane Handwerkerhöfe dar.

4.3.1 Zwischennutzung

 Zwischennutzung	
Beschreibung / Kontext: Unter Zwischennutzung wird die zeitlich beschränkte Nutzung von Gebäuden und Flächen verstanden, weshalb oftmals auch von temporärer Nutzung gesprochen wird. Zwischennutzungen bieten eine Möglichkeit, Veränderungen bisheriger und / oder ursprünglich geplanter Nutzungen herbeizuführen. Bei einer erfolgreichen Zwischennutzung kann diese Ausgangspunkt für eine dauerhafte Nutzung sein. Zwischengenutzt werden können beispielsweise ehemalige Bahnhöfe und Fabriken, Büros und andere Gebäude (z. B. nicht mehr genutzte Kirchen) aber auch leerstehende Wohnungen und Einzelhandelsflächen. Gelsenkirchen bietet viele dieser Flächen, deren Planung andauert und deren Nutzung in unmittelbarer Zukunft nicht abzusehen ist (siehe auch Kapitel 3). Zwischennutzungen können - neben der Behebung von Leerstand, der Möglichkeit zum Experimentieren mit Geschäftsmodellen und der Belebung von Quartieren - dazu beitragen, dass diese Flächen wieder wahrgenommen werden.	
Zielgruppe	Unternehmer*innen, Gründungsinteressierte, urban produzierende Unternehmen, Eigentümer*innen
Beteiligte Akteur*innen	Zwischennutzungsagenturen, Wirtschaftsförderung, Quartiers- / Citymanagement, Stadtplanung, Bauordnung
Kosten	Personal (mittel), Sachkosten (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Ausgangsproblem	Leerstehende Gebäude, Flächen und Räumlichkeiten werden nicht genutzt und können zu einer Trading-Down-Spirale im Quartier führen, in dem sie verfallen.
Lösung/Maßnahme	Zwischennutzungskampagnen; Werbung (z. B. über GE-Portale); gezielte Ansprache von Produzent*innen und Immobilieneigentümer*innen; Zwischennutzung als Instrument in der Stadtplanung.
Wirkung	Leerstandsaktivierung; Experimentieren und Anpassen von Geschäftsmodellen und neuen Branchen am Standort; Aufmerksamkeit auf Flächen und Gebäude lenken.
Herausforderungen/Hemmnisse	Mangelnde Bereitschaft und fehlendes Interesse von Immobilieneigentümer*innen. Bisheriger Fokus ausschließlich auf Kunst- und Kreativwirtschaft; Handeln und Planen in kurzfristigen Zeiträumen.

<p>Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Sofortprogramm Innenstadt NRW - (Produktive) Kirchenimmobilien - Einzelhandelsflächen - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft - Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft - Urbane Logistik - Gemeinschaftsgärten
<p>Räumliche Reichweite</p>	<p>Immobilie / Grundstück, positive Effekte auf Stadtteil / Quartier</p>
<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tapetenwechsel Bochum https://www.tapetenwechsel-bochum.de/ <ul style="list-style-type: none"> o PopUp-Store KulturUhle (Huestraße 24, 44787 Bochum): ChargAire, Grubenholz, Sperling Bag, Kunstundkegel, o PopUp-Store (Dr.-Ruer-Platz 3, 44787 Bochum): ACERON UG, EssBo!, Grubenholz, UrbaneProduktion.Ruhr - Kutschenwerkstatt Gelsenkirchen https://www.gelsenkirchen.de/de/infrastruktur/stadtplanung/stadterneuerung_gelsenkirchen/bochumer_strasse/kutschenwerkstatt.aspx - Zwischenzeitzentrale Bremen https://www.zzz-bremen.de/blog/zzz-und-zwischennutzung-in-bremen/ - Zwischennutzungsagentur Wuppertal https://www.nationalestadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/-Projekte/WSProjekte_DE/Wuppertal_Zwischennutzungsagentur.html
<p>Impressionen</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="560 1205 1002 1836"> <p>Die KulturUhle in Bochum (außen):</p>  <p>Quelle: Bochum Marketing</p> </div> <div data-bbox="1027 1205 1474 1836"> <p>Die KulturUhle in Bochum (innen):</p>  <p>Quelle: Bochum Marketing</p> </div> </div>



Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft

Beschreibung / Kontext:

Um Urbane Produktion ins Stadtbild zu integrieren, braucht es Möglichkeitsräume, in denen sich Produzent*innen ausprobieren und entfalten können. Solche Möglichkeitsräume können unter anderem von Kommunen, Wirtschaftsförderungen, Hochschulen oder auch zivilgesellschaftlichen Organisationen kostenlos oder kostengünstig zur Verfügung gestellt werden. Makerspaces bzw. FabLabs können hier als Innovations- und Partizipationsorte fungieren und stellen Inkubatoren Urbaner Produktion dar.

Halle 1 der Westfälischen Hochschule / VHS: Orte wie die Halle 1 der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen oder die VHS Gelsenkirchen bieten die Möglichkeit, Wissen von klassischen (z. B. Nähen, Stricken) bis zu neuen Produktionsformen (z. B. 3D-Druck, CNC-Technik) zu vermitteln und für die Zivilgesellschaft erfahr- sowie erlernbar zu machen. In diesen Räumen sind sowohl Ausstellungen als auch interaktive Workshop-Formate mit Produzierenden und Handwerker*innen denkbar. Über ein wechselndes Programm könnten unterschiedliche Angebote für Freizeitbesucher*innen, Schulen sowie Fachbesucher*innen bereitgestellt werden. Mit einer technischen Grundausstattung (u. a. Plotter, 3D-Drucker, Lasercutter, Haushalts- und Spezialwerkzeuge) sind darüber hinaus Service-, sowie ‚Do-it-yourself‘ (DIY)-Angebote realisierbar.

Offene Werkstatt: Eine Kooperation wäre auch mit den Akteuren „Freunde des Bahnbetriebswerks Bismarck e.V.“ denkbar, die bereits die Idee hatten am gleichnamigen Ort eine Offene Werkstatt zu errichten (isso Gelsenkirchen 11/2020: 26-27), oder der „Materialverwaltung on Tour“, die nach wie vor einen langfristigen Standort sucht und sich in den Kulissen der Materialverwaltung weitere Angebote vorstellen kann wie bspw. Nähcafé, Siebdruckworkshops, oder ein Repair-Café mit regelmäßigen Öffnungszeiten.

Textilhub: Ein Zugang für eine experimentelle Nutzung könnte z. B. auch in Form eines Textilhubs über das Sofortprogramm Innenstadt erfolgen.

Zielgruppe	Bürger*innen, Schüler*innen, Studierende
Beteiligte Akteur*innen	Stadtverwaltung (Referate Erziehung und Bildung, Kultur, Stadtplanung, Umwelt), Wirtschaftsförderung, urban produzierende Unternehmen, WHS, VHS, Handwerkskammer, Vereine, Verbände
Kosten	Personal (mittel, Honorarkräfte für Workshops), Sachkosten (gering bis mittel; je nach Material und Technik)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Fachkräfte und Betriebsnachfolger*innen fehlen im Handwerk und produzierendem Gewerbe auch aufgrund der unzureichenden Bewerbung dieser Berufe oder dem oftmals schlechten Image. Hinzu kommt die fehlende Akzeptanz von Circular-Economy-Ansätzen und damit einhergehend die Verschwendung von Ressourcen.
Lösung/Maßnahme	Mit bestehenden Akteuren Lösungsstrategien entwickeln; Fördergelder für die Startinvestitionen beantragen.
Wirkung	Angebote zur selbständigen Reparatur und Bildung für die allgemeine Bevölkerung schaffen; durch Erfahrung des Selbermachens Suffizienz im Rahmen der Nachhaltigkeit und Interesse für produzierende Berufe und das Handwerk wecken.

Herausforderungen/ Hemmnisse	Dauerhafte Finanzierung von Personal bzw. Räumlichkeiten.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen - (Produktive) Kirchenimmobilien - Einzelhandelsflächen - Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - KoFabrik in Bochum: https://kofabrik.de/ - Produktionsschule in Berlin-Mitte: https://www.zukunftsbau.de/taetigkeitsfelder/statt-schule-move/produktionsschule-mitte-ps-m https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/produktionsschule-mitte/ - Haus der Eigenarbeit in München: https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/hei-haus-der-eigenarbeit/ - Deutsche Arbeitsschutzausstellung (DASA) Dortmund: https://www.dasa-dortmund.de/ - Halle 1 in Gelsenkirchen https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/halle-1/ - Union Gewerbehof in Dortmund: https://dieurbanisten.de/offene-werkstatt-laedt-zum-selbermachen-ein/ - Schokofabrik in Berlin-Kreuzberg (Workshops gezielt für Frauen): https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/schokofabrik/
Impression	<p>Offene Werkstatt Halle 1 der Westfälischen Hochschule am Standort Gelsenkirchen:</p>  <p>Quelle: https://www.w-hs.de/halle1/</p>

Beschreibung / Kontext:

Das „Manufakturenhaus“ als Ort, an dem mehrere Manufakturen / produzierende Betriebe neben-, unter- und übereinander „werkeln“, bietet sowohl für die Betriebe selbst als auch für deren Kund*innen die Möglichkeit, in kurzer räumlicher und zeitlicher Distanz verschiedene Anliegen miteinander zu verbinden. Betriebe können Infrastrukturen, Geräte und Maschinen gemeinschaftlich nutzen und damit verbundene Kosten teilen. Die konkrete Ausgestaltung und inhaltliche Ausrichtung kann je nach Lage in der Stadt und Eigenart der Immobilie unterschiedlich sein. Denkbar ist z. B. eine Art Shoppingmall mit regionalen Produkten, die direkt vor Ort in Manufakturräumen hergestellt, personalisiert und veredelt werden. Auch eine Markthalle mit eingebetteter Gastronomie und Verköstigung ist denkbar oder ein Handwerkerhof, in dem unterschiedliche Gewerke zu günstigen Mieten Räume beziehen und gemeinsam innerhalb eines Gebäudes Aufträge bearbeiten. Es soll eine Atmosphäre für unternehmerische Kooperationen geschaffen werden und ein Ort, der auch überregionale Strahlkraft entfalten kann. Voraussetzung sind geeignete und finanzierbare Immobilien sowie finanzielle Mittel bzw. ein/e Investor*in oder Initiativgruppe.

Zielgruppe	Urban produzierende Betriebe, produktionsnahe Dienstleister*innen
Beteiligte Akteur*innen	Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Bauordnung, Handwerkskammer, urban produzierende Betriebe, Investor*innen
Kosten	Personal (mittel), Sachkosten (mittel bis hoch)
Zeithorizont	Langfristig
Ausgangsproblem	Leergefallene Großimmobilien in guten Lagen bieten ein hohes Potenzial, welches aktuell nicht genutzt wird.
Lösung/Maßnahme	Geeignete Immobilien identifizieren; Finanzierungsmöglichkeiten klären; Interessent*innen finden; inhaltliche Ausrichtung definieren; Konzept entwickeln.
Wirkung	Handwerkerhöfe und Zentren für Urbane Produktion bieten einen besonderen Ort für Arbeit, Kooperation und Konsum; Schaffung regionaler Produktionskreisläufe.
Herausforderungen/Hemmnisse	Immobilienuche; Investitionsbedarf; Konzeptentwicklung; Unternehmensakquise
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Sofortprogramm Innenstadt NRW - Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen - (Produktive) Kirchenimmobilien - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, Stadtteil / Quartier

<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none">- Handwerkerhof Ottensen: https://www.handwerkerhof-ottensen.de/#- Handwerkerhof Nürnberg: eher touristisch angelehnt, mit Klein- und Kunsthandwerk: https://www.nuernberg.de/internet/handwerkerhof/- Handwerkshof Viahome in Lünen: https://www.hwk-do.de/artikel/handwerkshof-viahome-37,0,544.html
<p>Impression</p>	<p>Handwerkerhof Ottensen in Hamburg:</p>  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p>

4.4 Steuerungsstrukturen

Um Urbane Produktion im Sinne einer wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Stadtentwicklung effektiv zu fördern, bilden gesamtstädtische Steuerungsstrukturen eine ideale Handlungsbasis. Die entwickelten Steuerungsstrukturen stellen die Grundlage für die Entwicklung und Förderung Urbaner Produktion dar und können für die spätere Konzipierung detaillierterer Entwicklungskonzepte genutzt werden. Dies erfordert mitunter intersektorale Zusammenarbeit verschiedener Ämter und Institutionen.

4.4.1 Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen

 Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen	
Beschreibung / Kontext:	
<p>Ein Kurator bzw. eine Kuratorin hilft bestehenden Unternehmen Urbaner Produktion und deren Nachbarschaften, durch Interessenabgleich, Aufbau von Partnerschaften, Bedarfsanalyse, Kommunikation von Neuigkeiten und Stützung der Interessen in der jeweiligen Gemeinschaft (Hill et al. 2020: 93). Dabei eignet sich sowohl die Integration der Stelle im Quartiersmanagement als auch die Vergabe an eine externe Agentur bzw. Entwicklungsgesellschaft. Der Kurator bzw. die Kuratorin unterstützt ferner Unternehmen bei Subventionen und Förderungen, Fachkräftesicherung, Ausstattung, Räumlichkeiten und Ressourcen und verknüpft die jeweiligen Bedarfe auch mit denen, die im jeweiligen Stadtteil bzw. der Stadt entstehen. Dadurch besteht die Möglichkeit mit dieser Stelle eine Brücke zwischen öffentlicher Hand bzw. Kommune und lokalen Unternehmen respektive der Zivilgesellschaft zu bilden.</p> <p>In Gelsenkirchen wäre es sehr empfehlenswert eine solche Stelle in der Wirtschaftsförderung anzugliedern, bei der an die bisherigen Erfahrungen aus dem Projekt UrbaneProduktion.Ruhr anknüpft werden kann. Ferner würden dort entsprechende Mittel und zeitliche Kapazitäten gebündelt und könnten entsprechend effizient genutzt werden.</p>	
Zielgruppe	Urban produzierende Betriebe
Beteiligte Akteur*innen	Wirtschaftsförderung, ggf. Werbegemeinschaft
Kosten	Personalkosten (mittel)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Vor allem kleine und mittlere Unternehmen (KMU) haben oft aufgrund von Zeit- und Personalmangel keine Möglichkeiten, sich über aktuelle Förderungen zu informieren oder gemeinschaftliche Netzwerke ins Leben zu rufen. Zwar haben urbane Produzent*innen häufig handwerkliche Fähigkeiten, jedoch bedarf es für den Betrieb eines Unternehmens weiterer Fähigkeiten, die über das technische Know-how hinausgehen. Angebote der Stadt kommen häufig nicht bei den Unternehmen an oder entsprechen nicht deren Bedürfnissen.
Lösung/Maßnahme	Unternehmen können sich finanziell an der Stelle beteiligen, um Mitspracherecht über Aufgaben zu haben und diese gemeinsam zu definieren.
Wirkung	Aufbau eines Unternehmer*innennetzwerks; Potenzielle Schaffung neuer lokaler Wertschöpfungsketten.

Herausforderungen/ Hemmnisse	Unternehmen sehen Mehrwerte von Netzwerken nicht; Kurator*innenstelle ist nur befristet möglich – häufiger Wechsel der Person führt zum Verlust von Netzwerken und Wissen sowie Vertrauensverlust seitens der Unternehmen.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Storytelling - Netzwerk und Vernetzung - Newsletter
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Langendreer hat's / meine WAB (Werbegemeinschaft Alter Bahnhof) http://www.wab-langendreer.de/
Impression	<p>Werbe- und Aktionsgemeinschaft BO-Langendreer e. V. in Bochum:</p>  <p>Quelle: http://www.wab-langendreer.de/</p>

4.4.2 Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept



Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept

Beschreibung / Kontext:

Die Grundvoraussetzung, um mit diesem informellen Instrument praktische Handlungen anstoßen zu können, ist dessen politische Legitimation, sodass darin formulierte Planungsabsichten auch tatsächlich Gewicht in der Abwägung mit anderen Fachplanungen zukommen. Urbane Produktion ist hierbei ein Baustein innerhalb des Instruments sowie der städtischen Wirtschaftsstruktur, den es bestmöglich mit weiteren bedeutsamen Wirtschaftsbereichen abzustimmen gilt, um geeignete Handlungsstrategien für praktische Projekte, Flächen und Immobilien zu entwickeln. Denkbar ist ein modular aufgebautes Wirtschaftsflächenkonzept, das einen analytischen und einen konzeptionellen Teil umfasst.

Das Integrierte Wirtschaftsflächenkonzept:

- dient der Steuerung und Koordination gesamtstädtischer Planungen zur Entwicklung der städtischen Wirtschaft anhand eines räumlichen Leitbildes oder Rahmenplans;
- enthält Module zu unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen oder -formen, d. h. inhaltlich wird neben den klassischen gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans in einem weiteren Modul insbesondere stadtaffines Gewerbe und Produktion in Mischgebieten oder kleinteiligen Gewerbelagen in Wohngebieten und urbanen Lagen fokussiert. Zusätzlich ist die Ausrichtung von Gewerbe- und Industriegebieten zu thematisieren. An welchen Standorten soll auch zukünftig Industrie und emissionsintensives Gewerbe erhalten bleiben?
- nutzt Quartiere als räumliche Bezugsebene zur Analyse, räumlichen und inhaltlichen Standortprofilierung sowie zum Erhalt vorhandener Mischnutzungen.

Zielgruppe	Stadtverwaltung
Beteiligte Akteur*innen	Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Politik
Kosten	Personal (mittel)
Zeithorizont	Mittelfristig
Ausgangsproblem	Planerische Handlungen bedürfen einer politischen Legitimation; zum Teil schwierige Datenerhebung für einzelne Gebiete.
Lösung/Maßnahme	Anfertigen eines Wirtschaftsflächenkonzepts, in dem Urbane Produktion einen wesentlichen Baustein darstellt, um gesamtstädtisch planen und Urbane Produktion forcieren zu können (siehe hierzu Steckbriefe in Anhang A und B).
Wirkung	Planung wird strategisch ausgerichtet; Flächensicherung- und Entwicklung wird gesamtstädtisch sichergestellt.
Herausforderungen/Hemmnisse	Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten müssen definiert werden.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht - Urbane Logistik
Räumliche Reichweite	Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Masterplan Gewerbeflächen Nürnberg https://www.nuernberg.de/imperia/md/wirtschaft/dokumente/gewerbeimmobilie/masterplan_gewerbeflaechen_nuernberg_2020.pdf - Wirtschaftsflächenkonzept Heidelberg https://www.heidelberg.de/site/Heidelberg_ROOT/get/documents_E-881126943/heidelberg/Objektdatenbank/80/PDF/80_pdf_wirtschaftsfl%C3%A4chenkonzept-cima_by_stadt_heidelberg_19.12.2012.pdf - Bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzepte (WiKo) Berlin https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/wirtschaft/2020_Leitfaden_SenSW_WiKo.pdf
Impressionen	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>Masterplan Gewerbeflächen Nürnberg:</p>  <p>MASTERPLAN GEWERBEFLÄCHEN Stadt Nürnberg</p> <p>Quelle: Masterplan Gewerbeflächen Stadt Nürnberg</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>Stadtentwicklungsplan Wirtschaft Berlin:</p>  <p>Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 Entwicklungspotenziale für Gewerbe und Industrie</p> <p>Quelle: Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 Berlin</p> </div> </div>



Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster

Beschreibung / Kontext:

Bisher wird Leerstand in Gelsenkirchen nur in den beiden Hauptzentren Buer und Altstadt systematisch erfasst. Die Anlage eines Katasters in Form einer Datenbank mit Informationen zur Anzahl, Lage, Größe und Ausstattung der nicht, bzw. untergenutzten Immobilien sowie deren Eigentümer*innen ist auch für Stadterneuerungsgebiete, wie Schalke-Nord, sinnvoll. Die Erfassung des Status-Quos ermöglicht es, zu beurteilen, in welchen städtebaulichen Situationen der Erhalt von Gewerbeflächen sinnvoll erscheint und in welchen Fällen ggf. Wohnnutzungen priorisiert werden sollten. Auch für die Akquirierung von Fördermitteln oder Zuschüssen zur Leerstandsaktivierung ist ein Leerstandskataster nützlich. Dieses Kataster stellt eine grundlegende Basis dar, um Kontakt zu Immobilieneigentümer*innen aufzunehmen und bspw. Start-ups und andere Gewerbetreibende mit diesen zu verknüpfen. Darüber hinaus kann dieser Ansatz genutzt werden, um eine standardisierte Datenbankstruktur zu entwickeln. Langfristig können sukzessive weitere Bereiche der Stadt Gelsenkirchen erfasst und ein gesamtstädtisches Kataster aufgebaut werden. Ob teilräumlich oder gesamtstädtisch, ein Leerstandskataster ist eine solide Grundlage für aktives Leerstandsmanagement und Vermarktung.

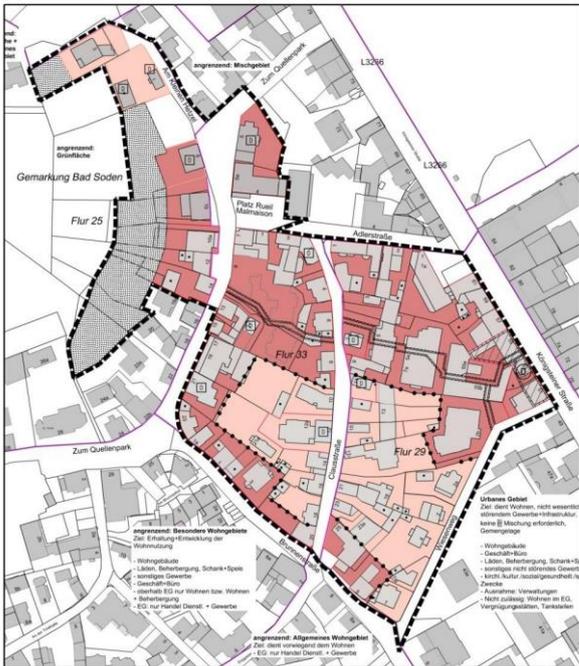
Zielgruppe	Urban produzierende Betriebe, Gründer*innen
Beteiligte Akteur*innen	Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Quartiers- / Citymanagement
Kosten	Personal (mittel), Aktualisierung nach festgelegtem Turnus
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Fehlender Gesamtüberblick über leerstehende Immobilien und Eigentümer*innen.
Lösung/Maßnahme	Aufbau einer GIS-gestützten Datenbank, die langfristig auch als Vermarktungsplattform genutzt werden kann.
Wirkung	Erhöhung der Handlungsfähigkeit; Vereinfachung von Vermarktung und Zusammenbringung; Prävention von strukturellem Leerstand; Schaffung von Belebungsimpulsen.
Herausforderungen/Hemmnisse	Zeitliche und personelle Ressourcen.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Sofortprogramm Innenstadt NRW - Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen - (Produktive) Kirchenimmobilien - Einzelhandelsflächen - Zwischennutzung - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept - Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft - Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft - Urbane Logistik

Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Ruhrsite https://ruhrsite.business.ruhr/ - Immovativ https://www.immovativ.de/produkte/digitales-leerstandsmanagement/ - Kommunale Immobilienplattform Frankfurt https://www.kip.net/frankfurtrheinmain/gewerbe/gewerbeimmobilien
Impression	<p>Immovativ (digitales Leerstandsmanagement):</p>  <p>Quelle: https://www.immovativ.de/produkte/digitales-leerstandsmanagement/</p>

4.4.4 Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht

	<h3>Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht</h3>
Beschreibung / Kontext:	<p>Nutzungsmischung ist eine relevante stadtplanerische Stellschraube, um die Voraussetzung für lebendige Quartiere zu schaffen, die es sowohl im Bestand als auch bei Planungs- und Entwicklungsabsichten konsequent mitzudenken gilt. Urbane Produktion kann ein Baustein der Nutzungsmischung sein und durch die Nähe von Wohnen und Arbeiten die Voraussetzungen für kurze Wege schaffen. Hier gilt es auf das vorhandene stadtplanerische Instrumentarium zurückzugreifen und dies gezielt einzusetzen. Entsprechend der Personal- und Ressourcensituation ist dies eher eine langfristig ausgerichtete Maßnahme. Zu berücksichtigen ist, dass die Reaktivierung altindustrieller Brachflächen oftmals enorme Kosten zur Dekontaminierung der Böden und Instandsetzung der Immobilien nach sich zieht. Gerade für Kommunen mit Haushaltssicherung oder -sperre ist dies eine schwer zu bewältigende Aufgabe, bei der es umso mehr darauf ankommt, ein geeignetes Finanzierungskonzept aufzustellen bspw. anhand von Fördermitteln oder in Kooperation mit Investor*innen. In dieser Maßnahme werden einige stadtplanerische Instrumente aufgeführt, die eine Förderung der Urbanen Produktion und somit der Nutzungsmischung in Quartieren ermöglichen können.</p>
Zielgruppe	Verwaltung, Investor*innen, Gründungsinteressierte, Immobilieneigentümer*innen
Beteiligte Akteur*innen	Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung

Kosten	Personal (mittel bis hoch), Sachkosten (hoch; ggf. Erwerb und Aufbereitung von Grundstücken / Immobilien)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Oftmals entmischte Quartiere sowie schlechte Bedingungen und geringe Attraktivität für urban produzierende Unternehmen.
Lösung/Maßnahme	<p>Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans: Durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans legt eine Gemeinde die baurechtlichen Rahmenbedingungen für einen Teil ihres Gemeindegebiets fest und kann gewerbefördernde Festsetzungen treffen (vgl. Bathen et al. 2019: 50). Zu diesen zählt z. B. die Ausweisung angemessener Baugebietskategorien (z. B. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO) sowie eine auch auf gewerbliche Nutzungen ausgerichtete Feinsteuerung dieser (vgl. ebd.). Eine explizite Steuerung der Urbanen Produktion ist im Rahmen von Bebauungsplänen jedoch in Folge des unpräzisen Gewerbebegriffs der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht möglich. Hier wäre die Einführung einer Legaldefinition (z. B. ‚produzierendes Gewerbe‘) notwendig (vgl. Brandt et al. 2017a: 153).</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Durchführungsvertrag bzw. Städtebaulicher Vertrag: Durch die Anwendung vorhabenbezogener Bebauungspläne gem. § 12 BauGB kann eine Gemeinde in Kombination mit einem Durchführungs- oder städtebaulichen Vertrag verschiedene Verbindlichkeiten zu Gunsten der Urbanen Produktion sichern, die über die Möglichkeiten üblicher Bebauungspläne hinausgehen (z. B. explizite Sicherung von Flächen für die Urbane Produktion) (vgl. Schmidt, Söfker-Rieniets, Nouri 2019: 54). Sie können allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen genutzt werden.</p> <p>Fremdkörperfestsetzung: Die Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO ermöglicht in einem Bebauungsplan den Erhalt, die Erweiterungen, die Änderungen und die Erneuerungen von bestehenden Betrieben der Urbanen Produktion in bebauten Gebieten, die durch die Festsetzung eines Baugebiets gem. §§ 2 bis 9 BauNVO eigentlich unzulässig wären. Entwicklungsmöglichkeiten für neue urban produzierende Betriebe werden durch sie aber nicht geschaffen und auch eine marktbedingte Verdrängung – wenn z. B. Miet- / Pachtpreise steigen – kann durch die Festsetzung nicht verhindert werden (vgl. Kuschnerus 2010: 435).</p> <p>Vorkaufsrecht seitens Stadt: Einer Gemeinde stehen gem. den §§ 24 bis 28 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen Vorkaufsrechte für den Erwerb von Grundstücken bzw. Immobilien zu, welche es ermöglichen Einfluss auf die zukünftige Ausrichtung der Standorte zu nehmen (z. B. mittels Mietpreisgestaltung). So können Standorte auf eine Förderung bzw. Sicherung der Urbanen Produktion ausgerichtet werden. Die potenziell hohen Kosten des Grundstücks- bzw. Immobilienkaufs können jedoch insbesondere für finanzschwache Kommunen eine Hürde darstellen (vgl. Brandt et al. 2017a: 154).</p> <p>Konzeptvergaben: Im Rahmen kommunaler Grundstücksverkäufe kann eine Gemeinde bei der Vergabe der Flächen neben dem höchsten monetären Gebot auch das zugrundeliegende Nutzungskonzept berücksichtigen und so Einfluss auf die zukünftige Ausgestaltung und Nutzung einer Fläche nehmen. So kann bspw. vorgegeben werden, dass ein bestimmter Flächenanteil für produzierende Unternehmen vorzuhalten ist, um somit die Urbane Produktion zu fördern (vgl. Bathen et al. 2019: 52; Brandt et al. 2017a: 158).</p>

	<p>Erbbaurecht: Besitzt eine Kommune Flächen in urbanen Lagen, die sich für die Ansiedlung von Produktionsbetrieben eignen, kann sie mit den Unternehmen einen Erbbaurechtsvertrag schließen, in dem ein bezahlbarer Erbbauzins vereinbart wird. Das Unternehmen profitiert von einer gewissen Absicherung gegen Grundstücksspekulationen und bindet sich langfristig an den Standort. Die Kommunen erhalten sich, im Gegensatz zu einem Verkauf des Grundstücks, Handlungsspielräume und sichern sich langfristige Erträge.</p>
Wirkung	Förderung der Urbanen Produktion; Durchmischung und Belebung von Quartieren; kurze Wege.
Herausforderungen/Hemmnisse	Oftmals hohe planerische Komplexität; Konkurrenz zu anderen Interessen und Belangen (insb. Schaffung von Wohnraum); unter Umständen hohe finanzielle Aufwendung seitens der Gemeinde.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Konzeptvergabe: Französisches Viertel Tübingen (Bathen et al. 2019, S. 42-53) - Bebauungsplan Clausstraße Hessen https://lfi-muenchen.de/wp-content/uploads/2021/07/Urbane_Gebiete_LFI_Publikation.pdf, S. 39
Impression	<p>Gewerbefreundlicher Bebauungsplan Clausstraße in Bad Soden im Taunus:</p>  <p>Abb.: Festsetzung der Art der (baulichen) Nutzung (dunklere Flächen - MU, hellere Flächen - WA, graue Flächen - öff. und priv. Grün)</p> <p>Quelle: https://www.bad-soden.de/pdfs/bebauungsplaene/bebauungsplaene-imverfahren/bebauungsplan-nr-19-a-clausstrasse/bp19a-begruendung.pdf?cid=jm7</p>

4.5 Gezielte Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren und Institutionen

Zur Förderung Urbaner Produktion und Stärkung der Nachfrage an lokal produzierten Gütern ist es wichtig, dass Produzent*innen gemeinsam mit kommunalen Akteuren die Vorteile dieser Produktionsweisen in den Vordergrund stellen. Mithilfe unterschiedlicher Maßnahmen soll lokalen Akteuren und Institutionen die Etablierung Urbaner Produktion erleichtert werden. Dazu gilt es, Eigentümer*innen zu mobilisieren sowie zu sensibilisieren und die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft zu forcieren. Auch örtliche Universitäten und Hochschulen sowie die Studierenden sollten in diese Prozesse miteinbezogen werden.

4.5.1 Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft

 Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft	
Beschreibung / Kontext:	
<p>Im Rahmen unterschiedlicher Formate wie Eigentümer*innenkonferenzen oder der Wanderausstellung Urbane Produktion werden Vorträge gehalten, um einer interessierten (Fach-) Öffentlichkeit einen Einblick in die Erkenntnisse des Projekts sowie insbesondere in die Inhalte und geplanten Maßnahmen des Strategiekonzepts zu gewähren. Auch gemeinsame Aktionen mit Baukultur NRW oder der Volkshochschule (VHS) sind denkbar.</p> <p>Im Sinne Urbaner Produktion können so lokale Unternehmensnetzwerke oder Eigentümer*innengemeinschaften / -genossenschaften entstehen, die sich z. B. gemeinsam auf eine Mietminderung verständigen oder Aktionen vor Ort planen, um gezielt vorhandene Leerstände wieder – und vor allem auch für urbane Produzent*innen - nutzbar zu machen.</p>	
Zielgruppe	Eigentümer*innen, Bürger*innen
Beteiligte Akteur*innen	UrbaneProduktion.Ruhr, Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Kosten	Personal (gering)
Zeithorizont	Mittelfristig (Von April 2020 bis Ende März 2022)
Ausgangsproblem	Aktuell gibt es äußerst wenige Gründungen in Gelsenkirchen; mögliche Nutzungskonflikte, Vorbehalte der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft sind mögliche Hemmfaktoren für die Etablierung Urbaner Produktion.
Lösung/Maßnahme	Mit Hilfe von Informationsveranstaltungen oder Vorträgen werden Erkenntnisse des Projekts vorgestellt und potenziellen Vorbehalten seitens Eigentümer*innen oder der Nachbarschaft entgegengewirkt. Dazu ist es sinnvoll in einem Stadtteil zu beginnen, bei dem die Eigentümer*innen-Struktur bekannt und lokal ist.
Wirkung	Aufmerksamkeit für das Thema; Informieren der Bevölkerung.
Herausforderung/Hemmnisse	Eigentümer*innen nicht lokal verankert; Immobilienfonds oder Investor*innen, die kein Interesse an der Entwicklung haben.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Zwischennutzung - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt

<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstellung: Urbane Produktion bei WiFö Wuppertal: https://www.wuppertal.de/microsite/WiFoe/aktuelles/inhaltsseiten-aktuelles/ausstellung-urbane-produktion-wuppertal-eroeffnet.php - Ölberg eG in Wuppertal http://www.oelberg-eg.de/ - Eigentümer*innenkonferenz Bochum 2030 Mission Innenstadt: https://mission-bochum2030.de/bochum-kommunikativ-denken/
<p>Impression</p>	<p>Die KoFabrik in Bochum:</p>  <p>Quelle: Urbane Produktion.Ruhr</p>

4.5.2 Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft

<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid white; padding: 5px; margin-right: 10px;">4.5.2</div> <h2 style="margin: 0;">Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft</h2> </div>	
<p>Beschreibung / Kontext:</p> <p>Im Kontext Urbaner Produktion ist eine Zusammenarbeit von Stadtplanung oder Quartiersmanager*innen mit Wohnungsunternehmen denkbar. Es zeigt sich, dass das Engagement der Wohnungswirtschaft für die Quartiersentwicklung über deren Kernleistungen hinausreicht und auch gesamtstädtische Wirkungen fokussiert werden. Von nicht zu unterschätzender Bedeutung sind hierbei unter anderem die nicht monetären Nutzenfaktoren, die von den Betrieben beispielsweise in Form von gesellschaftlichem Austausch und Teilhabe ausgehen.</p> <p>Auch die Flächeninanspruchnahme steigt, weshalb versucht werden muss, die Pro-Kopf-Wohnfläche wieder zu reduzieren. Möglich kann dies werden, wenn die individuelle Wohnfläche reduziert wird, jedoch einige Funktionen wiederum in Gemeinschaftsräumen angeboten werden, z. B. eine Werkstatt, Lagerflächen oder Homeoffice Flächen, die spätestens seit der Corona-Pandemie stark an Bedeutung gewonnen haben. In diesem Zuge kann Raum zum gemeinschaftlichen Ausprobieren und „Selbermachen“ geschaffen werden.</p>	
<p>Zielgruppe</p>	<p>Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft</p>
<p>Beteiligte Akteur*innen</p>	<p>Wohnungswirtschaft, Stadtplanung</p>
<p>Kosten</p>	<p>Sachkosten (gering bis mittel)</p>
<p>Zeithorizont</p>	<p>Mittelfristig</p>
<p>Ausgangsproblem</p>	<p>Hohe Flächenversiegelung bei EFH-Siedlungen; isolierte Wohnquartiere; Wohnungen lassen keinen Platz für Werkstatt etc.</p>

Lösung/Maßnahme	Bereitstellung von flexiblen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumlichkeiten als Produktions- und Experimentierräume; Planung Urbaner Produktion bei Konzeptvergabe berücksichtigen.
Wirkung	Lebendigere Quartiere; Durchmischung der Quartiere; mehr DIY; weniger Ressourcenverbrauch.
Herausforderungen/Hemmnisse	Mangelnde Kooperationsbereitschaft aufgrund vergleichsweise geringer Renditen bei Vermietung an Produktionsbetriebe.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Sofortprogramm Innenstadt NRW - Zwischennutzung - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Eltingviertel Essen https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/eltingviertel-essen/ - DEWEGO Gründerpreis https://bbu.de/nachricht/37751
Impression	<p>Aktivierung von Leerständen im Eltingviertel Essen, gefördert durch die Wohnungswirtschaft:</p>  <p>Quelle: Urbane Produktion.Ruhr</p>

4.5.3 Einbindung von Universitäten / Hochschulen



Einbindung von Universitäten / Hochschulen

Beschreibung / Kontext:

Mit insgesamt 22 Hochschulen bildet das Ruhrgebiet die dichteste Hochschullandschaft in ganz Europa. Zu diesen zählt unter anderem die Westfälische Hochschule in Gelsenkirchen mit einem Fokus auf technisch-ökonomisch sowie medienbezogene Studiengänge. Die Zahl der Studierenden an dieser Hochschule sowie deutschlandweit nimmt zu, zugleich steigt jedoch auch die Anzahl der Studierenden, die ihr Studium aus unterschiedlichen Gründen abbrechen. So brach laut einer landesweiten Umfrage im Jahr 2018 jede/r dritte Studierende sein Bachelor-Studium ab (27 %) (vgl. Statista 2020). Hier gilt es anzusetzen und Studiaussteiger*innen über Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten beispielsweise im Handwerk zu informieren und somit bestenfalls in der jeweiligen Stadt zu halten.

Zielgruppe	Studienaussteiger*innen
Beteiligte Akteur*innen	Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Wirtschaftsförderung, Universitäten & (Hoch-) Schulen, urban produzierende Unternehmen
Kosten	Personal (mittel)
Zeithorizont	Mittelfristig
Ausgangsproblem	Viele produzierende Betriebe sind auf der Suche nach Auszubildenden und Fachkräften, finden aber oftmals keine Nachfolge und müssen im schlimmsten Fall ihre Betriebe schließen; zugleich ist die Anzahl der Studierenden, die ihr Studium abbrechen, hoch.
Lösung/Maßnahme	Gezielte Informationskampagnen direkt an den Universitäten und (Fach-) Hochschulen; Vermittlung von Ausbildungsstellen; Erstellung einer Datenbank von Handwerksbetrieben und Ausbildungsinteressierten; Werbematerial; Berufsorientierungstage.
Wirkung	Erhalt der Personen in der Stadt; Öffentlichkeitsarbeit für Handwerk und Ausbildung, Sicherung der Betriebe am Standort; Zusammenführung von Betrieben und Studienabbrecher*innen.
Herausforderungen/Hemmnisse	Schlechtes Image von Ausbildungsberufen.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft - Storytelling - Tag der offenen Tür der urban produzierenden Betriebe - Solidarische Landwirtschaft (<i>Community Supported Agriculture</i>)
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - "Das Handwerk": (https://www.handwerk.de/studienaussteiger.html)
Impression	<p>Kampagne „Das Handwerk“:</p>  <p>Quelle: https://www.handwerk.de/infos-zur-ausbildung/bewerbungs-und-karrieretipps/angebote-fuer-studienaussteiger</p>

4.6 Sensibilisierung der Stadtgesellschaft

Während produzierendes Gewerbe lange Zeit zunehmend aus dem Blickfeld urbaner Stadtentwicklung verschwand, führten unterschiedliche Entwicklungen in den vergangenen Jahren dazu, dass die Reintegration von Produktionsbetrieben in Siedlungsstrukturen thematisiert wurde. Dazu zählen unter anderem ein verändertes städtebauliches Leitbild, die Forderung der Nutzungsmischung sowie eine wiederentdeckte gesellschaftliche Wertschätzung handwerklicher und vor Ort hergestellter Produkte (Brandt et al. 2017a: 14). Es gilt, die Gesellschaft hinsichtlich dieser Produkte und deren Herstellung zu sensibilisieren sowie das Bewusstsein für die nachhaltigkeitsrelevanten Auswirkungen des eigenen Konsums weiter zu forcieren, da nachhaltige Konsumententscheidungen die Optimierung einer gesamten Wertschöpfungskette bewirken.

Im Zuge dessen müssen kleine handwerkliche Betriebe als Chance begriffen und deren Potenzial gefördert werden. Im Ruhrgebiet sind knapp 280.000 Beschäftigte im Handwerk tätig und wenn ebendieses Handwerk nicht wertgeschätzt wird, wird das Anwerben von Fachkräften zunehmend schwerer.

Zur Förderung urbaner Produktionsweisen sind insbesondere seitens der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings Maßnahmen zu treffen, die darauf abzielen, erstens die Thematik der Urbanen Produktion insgesamt stärker zu positionieren, zweitens Bewusstsein für die Notwendigkeit nachhaltiger, zukunftsfähiger Strukturen zu schaffen und drittens Wissen über Wechselwirkungen und Potenziale Urbaner Produktion zu vermitteln. Die vorgestellten Maßnahmen können beispielsweise über eine dezidierte Wertschätzungskampagne koordiniert werden.

4.6.1 Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft

 Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft	
Beschreibung / Kontext: Im Rahmen unterschiedlicher Formate werden Erkenntnisse aus der Forschung vermittelt, diskutiert oder gemeinschaftlich erarbeitet. Der Fokus liegt dabei auf der Erläuterung von den Zusammenhängen Urbaner Produktion mit anderen Themen der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung. Vor dem Hintergrund der Stadtentwicklung der Zukunft soll das Thema so inhaltlich zugänglich gemacht werden, sodass letztlich die Potenziale und Mehrwerte deutlich vermittelt werden. Da Urbane Produktion in vielen Aspekten der Planung bisher nicht mitgedacht wird, gilt es hier die beteiligten Akteur*innen und Institutionen zu sensibilisieren.	
Zielgruppe	Bürger*innen, Politik, Stadtverwaltung, Universitäten & (Hoch-) Schulen
Beteiligte Akteur*innen	Wirtschaftsförderung, Universitäten & (Hoch-) Schulen
Kosten	Personal (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig, regelmäßig
Ausgangsproblem	Bedeutung von Produktion für die Lebenswirklichkeit jedes Einzelnen ist aus dem Bewusstsein gerückt; Produktion und Gewerbe werden im Kontext der Stadtentwicklung oft vernachlässigt.
Lösung/Maßnahme	Publikationen; Vorträge; Diskussionsveranstaltungen; Workshops; Ausstellungen; Reallabore.
Wirkung	Bewusstseinsbildung hinsichtlich Bedeutung und Mehrwerten Urbaner Produktion.

Herausforderungen/ Hemmnisse	Zentrale Erkenntnisse für die Allgemeinheit greifbar und verständlich aufbereiten.		
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft - Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof - Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft - Einbindung von Universitäten / Hochschulen - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Storytelling - Textilindustrie in Gelsenkirchen - Tag der offenen Tür der urban produzierenden Betriebe - Solidarische Landwirtschaft (<i>Community Supported Agriculture</i>) 		
Räumliche Reichweite	Stadtteil/Quartier, Gesamtstadt		
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - UrbaneProduktion.Ruhr: https://urbaneproduktion.ruhr/ - Neue Urbane Produktion: https://www.neue-urbane-produktion.de/ - Made in Aachen (MiA) http://mia-projekt.de/ 		
Impressionen	Urbane Produktion Ruhr  Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr	Neue Urbane Produktion  Quelle: https://www.neue-urbane-produktion.de/	Made in Aachen (MiA)  Quelle: http://mia-projekt.de/

4.6.2 „Made in“-Kampagne (*Hidden Champions* Kampagne)

	„Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne)
<p>Beschreibung / Kontext:</p> <p>Die Image- und Markenbildung rund um die Thematik der Urbanen Produktion ist notwendig, damit lokal und regional hergestellte Produkte stärker in der Lebenswirklichkeit der Bürger*innen ankommen und die Nachfrage nach diesen Produkten steigt. Ziel einer Branding- bzw. Marketing-Strategie sollte es unter anderem sein, Vertrauen zu bilden und die regionale Identität und Verantwortung der Menschen zu stärken. Hierbei gilt es, die Vorteile von urban produzierten Gütern in den Vordergrund zu stellen. Branding und Marketing können, je nach Zielgruppe und Zielsetzung, auf verschiedenen räumlichen Ebenen vom Stadtteil (z. B. ‚Produziert in Schalke‘) bis zur Region (z. B. ‚Produziert im Ruhrgebiet‘) erfolgen. Gelsenkirchen ist zudem 2021 Modellkommune der von der HWK Münster initiierten „Wertschätzungskampagne“, welche das Ziel verfolgt, Handwerk sichtbar zu machen und für die Branche zu sensibilisieren. Auch sogenannte „Hidden Champions“ bekommen so eine größere Aufmerksamkeit.</p>	
Zielgruppe	Bürger*innen, urban produzierende Betriebe

Beteiligte Akteur*innen	Urban produzierende Betriebe, Wirtschaftsförderung, Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Stadtmarketing, Business Metropole Ruhr
Kosten	Personal (mittel), Sachkosten (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Ausgangsproblem	Bedeutung von Produktion für die Lebenswirklichkeit jedes Einzelnen ist aus dem Bewusstsein gerückt; die Menschen kommen insbesondere in städtischen Räumen oftmals nicht mehr mit Produktion in Kontakt.
Lösung/ Maßnahme	<p>Gemeinsamer Internet-Auftritt: Eine gemeinsame Internet-Präsenz, welche bspw. urbane Manufakturen im Stadtraum verortet und entsprechende Unternehmensportraits enthält, kann einen ersten Schritt zur stärkeren Sichtbarkeit der Produktion darstellen. Die jeweiligen Städte können sich hierdurch zudem in Form von individuellen Branchenschwerpunkten profilieren und ihre Alleinstellungsmerkmale hervorheben. Auch eine Einteilung der Betriebe in Kategorien ist hierdurch möglich.</p> <p>Produkt-Label: Ein eigens für urban produzierte Produkte kreierte Label (z. B. MADE IN SCHALKE) kann es Kund*innen erleichtern, lokal Produziertes auch schneller als solches zu erkennen. Dafür kann bei lokal produzierenden Betrieben z. B. ein Aufkleber am Schaufenster angebracht werden.</p> <p>Karte: Eine Stadtkarte kann z. B. eine Route (oder mehrere) vorgeben, die an produzierenden Betrieben vorbeiführt sowie Zusatzinformationen bietet. So kann schnell und einfach kommuniziert werden, welche Betriebe über eine Schauproduktion, Führungen oder Workshops verfügen. Optional: Zusätzlich kann in die Karte ein Gewinnspiel oder eine Erlebnisroute integriert werden, wodurch z. B. ein Gutschein für einen Einkauf bei einem lokal produzierenden Betrieb verschenkt wird.</p> <p>Social Media: Lokale Produzent*innen, anstehende Veranstaltungen und sonstige Neuigkeiten sollten über die sozialen Medien aktiv beworben werden, um eine möglichst große Reichweite zu erzielen. Auch kurzes Storytelling zu aufgelisteten Unternehmen, kann die Sichtbarkeit und Akzeptanz von Unternehmen erhöhen. Dabei können bestehende Kanäle genutzt werden, z. B. der Instagram-Account der Stadt Gelsenkirchen oder Kanäle der Wirtschaftsförderung.</p> <p>Zur Etablierung dieser Lösungsvorschläge ist eine Akteurswerkstatt denkbar, bei der die Möglichkeiten dieser Kampagne erörtert, Maßnahmen gemeinsam weiterentwickelt und das grundsätzliche Interesse der lokal Produzierenden abgefragt werden kann.</p>
Wirkung	Bewusstseinsbildung hinsichtlich Bedeutung und Mehrwerten Urbaner Produktion; Vernetzung urbaner Produzent*innen; Werbung für urbane Betriebe.
Herausforderung/ Hemmnisse	Insbesondere Kleinst-, Klein- und mittelständische Unternehmen weisen wenig Ressourcen auf, um neben dem täglichen Geschäft weitere Anstrengungen aufzunehmen; gemeinsam mit den genannten Akteuren gilt es, diese so weit wie möglich zu entlasten und den Mehrwert zu verdeutlichen.

Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft - Storytelling - Tag der offenen Tür der urban produzierenden Betriebe - Netzwerk und Vernetzung - Wochenmärkte / Feierabendmarkt - Ausweitung des Stadtgutscheinsystems - CrossMarketing-Formate 		
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt		
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Wertschätzungskampagne Handwerk (HWK Münster) in Gelsenkirchen https://www.gelsenkirchen.de/de/_meta/aktuelles/artikel/49922-gemeinsam-zukunft-gestalten@Ha?fbclid=IwAR21kadcWdK--AEkPX498t7Yt6vJPRQZ5zgFjUCjd5x5xqoQM3UdDY55JrQ - Bochumer Originale https://bochumer-originale.de/ 		
Impressionen	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Bochumer Originale:  <p>Quelle: https://atalanda.com/bochum/bochumer-originale</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Wien Products:  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p> </td> </tr> </table>	Bochumer Originale:  <p>Quelle: https://atalanda.com/bochum/bochumer-originale</p>	Wien Products:  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p>
Bochumer Originale:  <p>Quelle: https://atalanda.com/bochum/bochumer-originale</p>	Wien Products:  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p>		

4.6.3 Storytelling



4.6.3

Storytelling

Beschreibung / Kontext:

Bürger*innen und weitere Akteure der Zivilgesellschaft sowie Wirtschaft und Wissenschaft sollen für die Vorteile des produzierenden Gewerbes sensibilisiert werden, um schließlich etwaige Nutzungskonflikte vorzubeugen und Vorbehalte der Anwohnerschaft abzubauen. Dabei können unterschiedliche Kommunikationsmittel genutzt werden, um das breite Themenfeld der Urbanen Produktion und damit zusammenhängende Anforderungen, Nutzungen, Bedarfe und Herausforderungen aufzuzeigen und schließlich die Wertschätzung gegenüber produzierendem Gewerbe zu stärken. In Form eines Storytellings über lokal produzierende Unternehmen oder bestimmten Branchen, können diese in sozialen Medien und / oder der lokalen Presse vorgestellt werden. Ziel dabei ist es, ein lokales Bewusstsein für die Betriebe zu schaffen sowie deren Wertschätzung in der Öffentlichkeit zu erhöhen. Denkbar wäre eine Beitrags- oder Artikelserie, in der innerhalb eines Jahres jeweils ein oder mehrere produzierende Unternehmen vorgestellt werden. Hierbei sind thematisch gebündelte Artikel ebenso denkbar wie die Bündelung von kooperierenden Unternehmen in einem Artikel. Zusätzlich wäre eine Bündelung von Artikeln nach einem bestimmten Raummuster denkbar, z. B. urban produzierende Betriebe innerhalb eines konkreten Stadtteils. Der Fokus liegt auf praxisnahen Themen und Beispielen.

Zielgruppe	Bürger*innen
Beteiligte Akteur*innen	Urban produzierende Unternehmen, UrbaneProduktion.Ruhr, Handwerkskammer, Stadtmarketing, Presse
Kosten	Personal (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig, einmalig oder wiederkehrend
Ausgangsproblem	Fachkräftemangel; fehlende Wertschätzung für Urbane Produktion; fehlendes Bewusstsein für lokale Produkte.
Lösung/Maßnahme	Entwurf und anschließende Publikation von Geschichten zu urban produzierenden Unternehmen; Vernetzung lokaler Unternehmer*innen unter Einbezug der Öffentlichkeit; Kooperation Wertschätzungskampagne der HWK.
Wirkung	Sichtbarmachung; Aufmerksamkeit; Anstoß von Diskussionen.
Herausforderungen/Hemmnisse	Steuerung der Kampagne als zeitaufwändige Aufgabe, die unter Umständen komplexe Absprachen erfordert; Publikum muss sich für die Thematik interessieren.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Textilindustrie in Gelsenkirchen - Schaufensterwettbewerb
Räumliche Reichweite	Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Bochum - eine Produktive Stadt?! https://www.senkrechtstarter.de/news/detail/bochum-eine-produktive-stadt/ - Ausstellung „Urbane Produktion – Produktion zurück in die Stadt?!“ https://urbaneproduktion.ruhr/ausstellung/ - Fallbeispiele Urbane Produktion: www.urbaneproduktion.ruhr/beispiele/ - Blogbeiträge Urbane Produktion https://urbaneproduktion.ruhr/ - Blogbeiträge Walnuss und Gewebe https://walnussundgewebe.ruhr/
Impression	<p>Wanderausstellung „Urbane Produktion – Produktion zurück in die Stadt?!“:</p> 

Quelle: Urbane Produktion.Ruhr



Textilindustrie in Gelsenkirchen

Beschreibung / Kontext:

Die Textilbranche war lange Zeit in Gelsenkirchen verankert und gehörte zu den fünf industriellen Säulen der Stadt. Durch die Schließung zahlreicher Betriebe in den 1970er Jahren ist das Image und die Wahrnehmung von Gelsenkirchen als international bedeutsamer Standort der Bekleidungsindustrie jedoch weitestgehend verloren gegangen. Dennoch erinnern auch heute noch vereinzelte Textilunternehmen und insbesondere die erhaltene, historische Bausubstanz an die zentrale Bedeutung der Bekleidungsindustrie für die Stadt. Um diese Bedeutung auch zukünftig für die Bewohner*innen und Besucher*innen Gelsenkirchens erlebbar zu machen und die Textilindustrie somit wiederaufleben zu lassen, sollten historisch bedeutsame Standorte im Stadtgebiet durch eine entsprechende Beschilderung oder einheitliche Symbole sichtbar gemacht werden. In Gelsenkirchen existieren, koordiniert durch das Institut für Stadtgeschichte (ISG), dahingehend bereits über 200 Erinnerungsorte-Tafeln, die über historische Ereignisse und Persönlichkeiten informieren. Zudem wäre es sinnvoll interaktive bzw. geführte Touren z. B. unter dem Namen „Auf den Spuren der Bekleidungsindustrie“ zu entwickeln und die Bevölkerung so weiter für die Bedeutung der Kleidungsindustrie zu sensibilisieren.

Weiter sollten zudem die aktuellen Tendenzen zu einer zunehmenden Rückverlagerung der Bekleidungsindustrie beachtet und aufgegriffen werden. Möglicherweise ergeben sich an dieser Stelle neue Möglichkeiten für die Stadt die historisch verwurzelte Branche wieder stärker zu etablieren.

Zielgruppe	Bürger*innen, Tourist*innen
Beteiligte Akteur*innen	UrbaneProduktion.Ruhr, Stadtmarketing, Institut für Stadtgeschichte (ISG), Presse
Kosten	Personal (gering), Sachkosten (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Ausgangsproblem	Fehlendes Bewusstsein für die textilhistorische Vergangenheit; Image von Gelsenkirchen beschränkt sich auf die Montanindustrie.
Lösung/Maßnahme	Aufstellung von Informationstafeln an den ehemaligen Textilstandorten; Angebote für geführte Touren schaffen; Veröffentlichung und Bewerbung der Städtetour: „Auf den Spuren der Bekleidungsindustrie“ bspw. auf der Webseite der Stadt Gelsenkirchen oder im Flyer „Gelsenkirchen entdecken“.
Wirkung	Sichtbarmachung der Textilindustrie im Stadtbild; Erhöhung der Aufmerksamkeit; Anstoß von Diskussionen; Textilindustrie wiederaufleben lassen .
Herausforderungen / Hemmnisse	Publikum muss sich für die Thematik interessieren.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne)
Räumliche Reichweite	Gesamtstadt

<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtrundfahrt - „Auf den Spuren der Bekleidungsindustrie“ https://www.gelsenkirchen.de/de/meta/veranstaltungskalender/63443-stadtrundfahrt-zur-gleichnamigen-ausstellung-arbeit-an-der-mode-ein-neues-kapitel-fuer-gelsenkirchen - Mythos-Tour Gelsenkirchen https://www.mythos1904.de/mythos-tour-klassisch/ - Wiederbelebung der Textilindustrie in Roubaix (Frankreich) - https://www.tagesschau.de/ausland/europa/roubaix-textilindustrie-101.html 	
<p>Impressionen</p>	<p>Stadtrundfahrt zur „Arbeit an der Mode“:</p>  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p>	<p>Mosaikfenster Textil am Hbf.:</p>  <p>Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr</p>

4.6.5 Schaufensterwettbewerb

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.6.5</p> </div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Schaufensterwettbewerb</div> </div>	
<p>Beschreibung / Kontext:</p> <p>Um die Akzeptanz für Urbane Produktion zu erhöhen und gleichzeitig lokal und regional hergestellte Produkte stärker in der Lebenswirklichkeit der Konsument*innen zu verankern, ist es notwendig, Produktion sicht- und erlebbar zu machen. Hierzu kann ein Schaufensterwettbewerb von produzierenden Unternehmen innerhalb des Stadtgebietes oder eines Stadtteils wie Schalke-Nord ein probates Mittel sein. Unternehmen werden aufgefordert, ihre Schaufenster innerhalb eines festgeschriebenen Zeitraums kunstvoll zu dekorieren, häufig unter Vorgabe eines Mottos. Je nach Größe sowie Zentralität des Gebiets wäre auch eine zentrale Koordinierung des Schaufensterwettbewerbs über eine Internetplattform möglich, sodass Unternehmer*innen ein „digitales Schaufenster“ gestalten können.</p> <p>Die Aktion wird öffentlichkeitswirksam begleitet, eine Jury kürt anschließend die Gewinner*innen. Bei der Durchführung bietet sich eine Kooperation der Wirtschaftsförderung mit dem Stadtmarketing, IHK und/oder HWK an, um bei der Bewerbung und Durchführung das Netzwerk der Institutionen zu nutzen. Auch lokale Unternehmen können neben der steigenden öffentlichen Wahrnehmung auch von der daraus entstehenden Vernetzung profitieren, um mögliche neue Kooperationen zu bilden oder Wertschöpfungsketten zu verbessern.</p>	
<p>Zielgruppe</p>	<p>Urban produzierende Betriebe, Eigentümer*innen, Bürger*innen</p>
<p>Beteiligte Akteur*innen</p>	<p>Urban produzierende Betriebe, Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Stadtteilmanagements, Industrie und Handelskammer, Handwerkskammer</p>
<p>Kosten</p>	<p>Personal (gering); Sachkosten (gering)</p>
<p>Zeithorizont</p>	<p>Kurz- bis mittelfristig</p>

Ausgangsproblem	Fehlende Wahrnehmung Urbaner Produktion in der Stadt; vermehrt Leerstand und unattraktive Innenstädte und Stadtteilzentren.
Lösung/Maßnahme	Planung des organisatorischen Rahmens sowie anschließende Koordinierung des Wettbewerbs (Räumliche Ausdehnung, ggf. Bereitstellung der digitalen Infrastruktur), Zusammenarbeit mit Multiplikator*innen.
Wirkung	Verbesserung des Images; Außenwirkung; attraktives Stadtbild.
Herausforderungen/Hemmnisse	Mehrsprachige Öffentlichkeitsarbeit, um alle Unternehmen und Eigentümer*innen zu erreichen; fehlende personelle und zeitliche Ressourcen der Unternehmer*innen; Mehrwehrt für Unternehmer*innen muss betont werden.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Storytelling - Textilindustrie in Gelsenkirchen - Ausweitung des Stadtgutscheinsystems - CrossMarketing-Formate
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Schaufensterwettbewerb Hagen https://www.lokalkompass.de/tag/schaufensterwettbewerb - Schaufensterwettbewerb Hamm https://www.wf-hamm.de/hamm-bietet/schaufensterwettbewerb/
Impression	<p>Schaufensterwettbewerb in Hagen:</p>  <p>Quelle: https://www.lokalkompass.de/hagen/c-ueberregionales/hagen-im-fluss-die-gewinner-des-hagen-schaufensterwettbewerbs_a710019</p>



Tag der offenen Tür der urban produzierenden Betriebe

Beschreibung / Kontext:

Durch einen gemeinsamen „Tag der offenen Tür“ kann die Produktionsvielfalt der in Gelsenkirchen angesiedelten produzierenden Betriebe aufgezeigt werden. Betriebe gewähren interessierten Menschen über Führungen, Mitmach-Workshops, Showproduktion o. ä. einen Einblick in ihre Produktionsweise und stehen für Rückfragen und persönliche Gespräche zur Verfügung. Eine entsprechende (Online-) Broschüre visualisiert das Angebot des Tags der offenen Tür. Dies kann in Kombination mit Kampagnen und weiteren öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen wie den Kulturfesten „ExtraSchicht“ oder „Licht an“ geschehen. Als Tag dafür eignen sich insbesondere verkaufsoffene Sonntage sowie der Abendbereich, da dort auch Räume oder Anlagen vorgestellt werden können, die während des Betriebs unzugänglich sind. Weiter kann es sinnvoll sein die Einzelstandorte durch z. B. eine Bustour zu verbinden.

Die produzierenden Betriebe profitieren dabei durch eine allgemeine Steigerung der Wahrnehmung für das produzierende Gewerbe (neue Kund*innen, Imagebildung usw.), während die Bürger*innen einen Einblick in die Produktionsweise erhalten und gleichzeitig für das Thema der Urbanen Produktion sensibilisiert werden.

Zielgruppe	Bürger*innen, Gründungsinteressierte
Beteiligte Akteur*innen	Urban produzierende Betriebe, Wirtschaftsförderung, Industrie und Handelskammer, Handwerkskammer, Gewerbevereine
Kosten	Gering bis mittel (Personal)
Zeithorizont	Kurzfristig
Ausgangsproblem	Fachkräftemangel; fehlende Wertschätzung für Urbane Produktion; fehlendes Bewusstsein für lokale Produkte.
Lösung/Maßnahme	Planung und Durchführung eines quartiers- oder stadtweiten Tags, an dem produzierende Unternehmen ihre Betriebe vorstellen.
Wirkung	Sichtbarmachung bestehender Betriebe; Öffentlichkeitsarbeit; Einblicke in Betriebsstrukturen und Produktionsweisen; Weckung von Interesse bei potenziellen Konsument*innen; Steigerung der Wertschätzung.
Herausforderungen / Hemmnisse	Mögliche Betriebsgeheimnisse der Unternehmen; insbesondere Kleinst-, Klein- und mittelständische Unternehmen weisen wenig Ressourcen auf, um neben dem täglichen Geschäft weitere Anstrengungen aufzunehmen, Mehrwerte müssen verdeutlicht werden.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Einbindung von Universitäten / Hochschulen - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Storytelling - Netzwerk und Vernetzung
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt

Beispiele/Best Practice

- Tag des traditionellen Handwerks Erzgebirge:
<https://www.ergebirge-tourismus.de/20-jahre-tag-des-handwerks/>
- Tag des Handwerks (Das Handwerk)
<https://www.hwk-duesseldorf.de/artikel/tag-des-handwerks-am-19-9-2020-31,0,4856.html>
- Die IHK bietet Leitfäden für Tag der offenen Tür für Unternehmen an
<https://www.nordschwarzwald.ihk24.de/blueprint/servlet/resource/blob/2604386/f926fcc859b3280081a12240ef419871/tipps-fuer-die-oeffentlichkeitsarbeit-tag-der-offenen-tuer-data.pdf>)
- Hoffest der Glaserei Koch aus Neubrandenburg
<https://glaserei-koch.com/2019/04/04/10-hoffest/>

Tag des traditionellen Handwerks Erzgebirge:



Erlebnisheimat Erzgebirge > Jederzeit > Traditionshandwerk > Tag des traditionellen Handwerks

Tag des traditionellen Handwerks

Quelle: <https://www.ergebirge-tourismus.de/tag-des-handwerks/>

Impressionen

Hoffest des Handwerks in Neubrandenburg:



Quelle: <https://glaserei-koch.com/2019/04/04/10-hoffest/>

4.7 Netzwerk, Vernetzung und Information

Obwohl die Vorteile von Netzwerkstrukturen für die lokale Ökonomie zahlreich sind, wird die Bedeutung funktionierender Netzwerke von Unternehmen häufig unterschätzt (vgl. Münch 2015). Netzwerke bieten „Sozialkapital“ (Jansen & Wald 2007b: 189) und schaffen einen Kollektivgutcharakter, wodurch Gruppensolidaritäten entstehen können, die Selbstorganisationsfähigkeit erhöht und Vertrauen in allgemeine soziale Normen entwickelt wird. Für Unternehmen Urbaner Produktion bieten Netzwerke kooperative Formen der Zusammenarbeit anstelle eines kompetitiven Preismechanismus auf Märkten. Neben ökonomischen Tauschbeziehungen können auch weitere Beziehungsarten zwischen den Unternehmen entstehen (vgl. Jansen & Wald 2007a: 93). So können beispielsweise neue Absatzmärkte geschaffen werden, von denen alle Beteiligten profitieren oder gänzlich neue Produktideen entstehen.

Durch die räumliche Nähe vor Ort werden so neue lokale Wertschöpfungsketten etabliert. Starke Netzwerke können dabei bestimmte Branchencluster sein oder Werbegemeinschaften, die von sich heraus neue Angebote schaffen und einen Beitrag zur Aufwertung von Stadtteilen leisten.

4.7.1 Netzwerk und Vernetzung

 Netzwerk und Vernetzung	
Beschreibung / Kontext:	
Es gibt über 800 produzierende Betriebe in Gelsenkirchen, die vor unterschiedlichen Herausforderungen stehen. Eine Vernetzung dieser Betriebe untereinander sowie mit weiteren relevanten Akteuren (Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Stadtplanung usw.), bietet Möglichkeiten zur frühzeitigen und bedarfsgerechten Unterstützung. Gleichzeitig bieten zielgerichtete Zusammenschlüsse Synergieeffekte, sodass bspw. neue Kooperationen und Lieferketten entstehen oder Ressourcen geteilt werden können. Für die Umsetzung der Maßnahme sollte zunächst geschaut werden, welche bestehenden Zusammenschlüsse von Betrieben bereits genutzt werden und wo es diesbezüglich noch Nachholbedarf gibt (Bsp.: Unternehmensnachfolgenetzwerk, Netzwerk explizit für Unternehmerinnen).	
Zielgruppe	Urban produzierende Unternehmen
Beteiligte Akteur*innen	Wirtschaftsförderung, Business Metropole Ruhr, Impact Hub, UrbaneProduktion.Ruhr, Handwerkskammer, Industrie und Handelskammer
Kosten	Personal (gering bis mittel)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Ausgangsproblem	Potenzielle Wertschöpfungsketten werden nicht ausgeschöpft; fehlender lokaler Knowhow-Transfer; Fachkräftemangel.
Lösung/Maßnahme	Lobbyarbeit bzw. Akquise und Vernetzung urbaner Produzent*innen sowie anschließende regelmäßige Netzwerktreffen zu unterschiedlichen inhaltlichen Themen, um Austausch und Kontakt zwischen den verschiedenen Unternehmen herzustellen.
Wirkung	Kreislaufwirtschaft; vermehrte Zusammenarbeit; Synergien.
Herausforderungen/Hemmnisse	Insbesondere Kleinst-, Klein- und mittelständische Unternehmen weisen wenig Ressourcen auf, um neben dem täglichen Geschäft weitere Anstrengungen aufzunehmen; möglicher Wettbewerb zwischen den Unternehmen (Konkurrenzgedanke).

<p>Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Tag der offenen Tür der urban produzierenden Betriebe - Newsletter
<p>Räumliche Reichweite</p>	<p>Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt</p>
<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck: https://www.neue-urbane-produktion.de/ - Vernetzungstreffen Textil aus dem Pott https://walnussundgewebe.ruhr/events/vernetzungsabend-textil-ausm-pott/ - Vernetzungstreffen Lebensmittel aus dem Pott https://walnussundgewebe.ruhr/events/vernetzungstreffen-ruhrgebiet-quo-vadis-lebensmittel-ausm-pott/
<p>Impression</p>	<p>Vernetzungstreffen Textil aus dem Pott:</p>  <p>Quelle: Urbane Produktion.Ruhr</p>

4.7.2 Newsletter

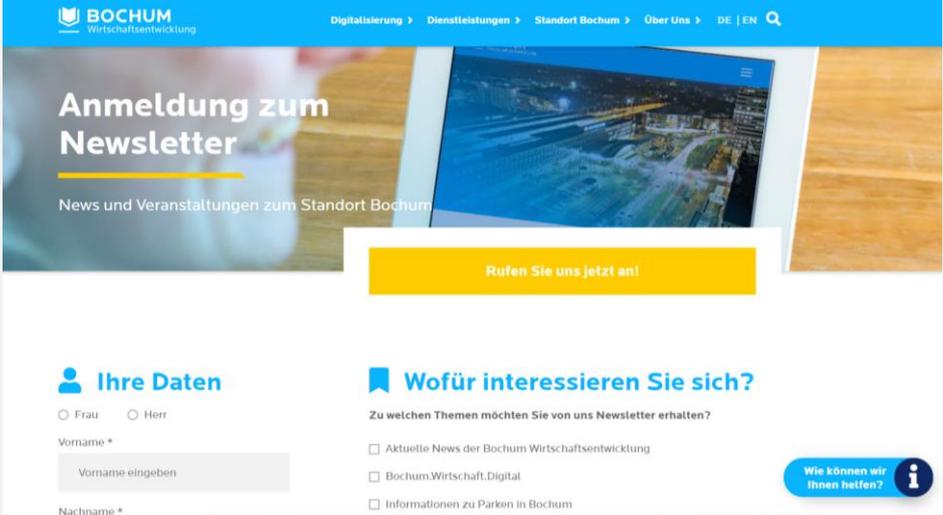
4.7.2

Newsletter

Beschreibung / Kontext:

Ein Newsletter kann produzierende Unternehmen zum einen über bevorstehende Veranstaltungen z. B. zur Unternehmensentwicklung und Gründungsinitiativen informieren und zum anderen aktuelle Immobilien und Leerstände bewerben. Zusätzlich können in Form eines Newsletters Anknüpfungspunkte für Kooperationspotenziale aufgezeigt werden.

Für die Umsetzung bieten sich zunächst Rücksprachen mit relevanten Multiplikatoren (HWK, IHK, Wirtschaftsförderung etc.) zu bereits bestehenden Kanälen und Newslettern an. Anschließend kann bei Bedarf ein neues gemeinsames Format aufgesetzt oder ein bestehendes weiterentwickelt werden.

Zielgruppe	Urban produzierende Betriebe
Beteiligte Akteur*innen	Wirtschaftsförderung, Handwerkskammer, Industrie und Handelskammer
Kosten	Personal (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Ausgangsproblem	Informationen über lokal; benachbarte Unternehmen fehlen; potenzielle wichtige Neuigkeiten und Vernetzungsmöglichkeiten werden von vielen Unternehmen nicht wahrgenommen.
Lösung/Maßnahme	Aufbau eines regelmäßig erscheinenden Newsletters mit Informationen über einzelne Unternehmen, Veranstaltungen sowie aktuelle Trends Urbaner Produktion.
Wirkung	Aufmerksamkeit auf Vernetzungs- und Kooperationsmöglichkeiten sowie Trends zur Urbanen Produktion lenken; Symbiosen und Kreisläufe stärken.
Herausforderungen/Hemmnisse	Fehlende personelle und zeitliche Ressourcen der Unternehmer*innen; mögliche Konkurrenzgedanken der Unternehmen; großes bestehendes Angebot an Newsletters .
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen - Netzwerk und Vernetzung
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Metropole Ruhr: Wir für die Wirtschaft https://metropole.ruhr/wir-fuer-die-wirtschaft - Newsletter der Bochum Wirtschaftsentwicklung https://www.bochum-wirtschaft.de/newsletter/anmeldung/
Impression	<p>Newsletter der Bochum Wirtschaftsentwicklung:</p>  <p>Quelle: https://www.bochum-wirtschaft.de/newsletter/anmeldung/</p>

4.8 Marktplätze für urban Produziertes etablieren

Wochenmärkte erfreuen sich insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie einer steigenden Nachfrage. Neue Formen der Online-Direktvermarktung, wie beispielsweise Marktschwärmereien, existieren in Gelsenkirchen jedoch bisher noch nicht. Hier könnte perspektivisch durch die Vermarktung lokaler Produkte (bisher überwiegend Lebensmittel) angeknüpft werden, was wiederum den Dialog zwischen Produzent*innen und Verbraucher*innen fördert. Des Weiteren könnten CrossMarketing-Strategien verfolgt werden, bei denen z. B. Hotels lokale Produkte zum Verkauf anbieten oder bereits in deren Angebote integrieren (z. B. Frühstück mit Aufstrichen aus Gelsenkirchen).

4.8.1 Wochenmärkte / Feierabendmarkt

 Wochenmärkte / Feierabendmarkt	
Beschreibung / Kontext:	
In Gelsenkirchen gibt es bereits mehrere Wochenmärkte, sowie den Feierabendmarkt in der Altstadt. Dort können lokale Produkte (bisher überwiegend Lebensmittel) vermarktet werden. Diese können zukünftig auch genutzt werden, um lokal gefertigte Produkte abseits von Lebensmitteln anzubieten. Für ausgewählte Gelsenkirchener Produkte wäre auch ein Verkaufsraum in der Altstadt oder Buer denkbar, beispielsweise in der Touristen-Information.	
Zielgruppe	Bürger*innen, urban produzierende Unternehmen
Beteiligte Akteur*innen	Urban produzierende Unternehmen, Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung
Kosten	Personal (gering), Sachkosten (gering)
Zeithorizont	Mittelfristig
Ausgangsproblem	Unbekanntheit der lokalen Betriebe und Produkte; Fehlende Produkte die „Echt Ruhrgebiet“ sind.
Lösung/Maßnahme	Förderung der bestehenden Wochenmärkte; Erweiterung des Produktangebotes von Wochenmärkten; Etablierung neuer Formate wie Marktschwärmerei und CrossMarketing.
Wirkung	Aufmerksamkeit für die lokalen Produkte erzeugen; Bekanntheit steigern.
Herausforderungen/Hemmnisse	Angebot an Wochenmärkten zu gering; Schaffung neuer Standorte schwierig oder sehr kostenintensiv (z. B. Markthalle).
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Ausweitung des Stadtgutscheinsystems
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Moltkemarkt Bochum Springerplatz https://moltkemarkt.de/ - Markthalle 9 Berlin Kreuzberg https://markthalleneun.de/

Impression

Markthalle 9 in Berlin Kreuzberg:



Quelle : <https://www.visitberlin.de/de/markthalle-neun>

4.8.2 Ausweitung des Stadtgutscheinsystems

4.8.2

Ausweitung des Stadtgutscheinsystems

Beschreibung / Kontext:

In Gelsenkirchen existiert seit Sommer 2021 ein Stadtgutscheinsystem als zentraler Baustein des Programms "Gelsenkirchen startet durch". Die Gutscheine können sowohl online als auch in verschiedenen Verkaufsstellen im gesamten Stadtgebiet erworben und bei allen Unternehmen, die am Gutscheinsystem teilnehmen, eingelöst werden. Nach der Aktivierung ist der Gutschein 3 Jahre gültig. Er kann auch in Teilbeträgen eingelöst werden. Das besondere Angebot: Mit dem Erwerb der Gutscheine unterstützt man den lokalen Einzelhandel, die Gastronomie und Dienstleister in Gelsenkirchen, was wiederum besonders attraktiv für Einwohner*innen und lokale Arbeitgeber*innen ist, da sie hierdurch ihre lokale Verankerung zum Ausdruck bringen.

Perspektivisch ließe sich das Stadtgutscheinsystem explizit auf lokale, urban produzierende Unternehmen ausweiten - ggf. sogar dann, wenn sie - wie häufig der Fall - über keine eigene Verkaufsstelle in Gelsenkirchen verfügen (Versandoptionen, Abholung ab Lager).

Zielgruppe	Bürger*innen, urban produzierende Unternehmen
Beteiligte Akteur*innen	Verein "Stadtgutscheinsystem Gelsenkirchen", Wirtschaftsförderung, urban produzierende Unternehmen
Kosten	Personal (gering)
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Ausgangsproblem	Gelsenkirchen weist zahlreiche <i>Hidden Champions</i> in der Produktion von insbesondere Lebensmitteln auf, die bei den Bürger*innen kaum bekannt sind.
Lösung/Maßnahme	Stadtgutscheinsystem um ein "Made in"-Segment erweitern und entsprechend vermarkten .
Wirkung	Aufmerksamkeit für lokale Erzeuger*innen und deren Produkte erhöhen; potenzielle Möglichkeit zur Umsatzsteigerung für Unternehmen.

Herausforderungen/ Hemmnisse	Produzent*innen überzeugen; technische Rahmenbedingungen schaffen (Kassensystem, etc.).
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Schaufensterwettbewerb - Wochenmärkte / Feierabendmarkt
Räumliche Reichweite	Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtgutschein Bochumer Originale https://bochumer-originale.de/partner-service/ - Stadtgutschein Gelsenkirchen https://www.gelsenkirchen.de/de/meta/aktuelles/artikel/49777-premiere-fuer-den-stadtgutschein-in-gelsenkirchen
Impression	<p>Stadtgutschein Gelsenkirchen:</p>  <p>Quelle: https://www.gelsenkirchen.de/de/meta/aktuelles/artikel/49777-premiere-fuer-den-stadtgutschein-in-gelsenkirchen</p>

4.8.3 CrossMarketing-Formate

	<h2>CrossMarketing- Formate</h2>
<p>Beschreibung / Kontext:</p> <p>Um das Bewusstsein für lokale Produkte und die Nachfrage nach diesen zu steigern, ist es sinnvoll eine größere Aufmerksamkeit für diese zu schaffen, indem z. B. Waren anderer Unternehmen in einem sogenannten CrossMarketing-Regal in einem Ladenlokal ausgestellt und beworben werden. So können sich lokale Unternehmen gegenseitig unterstützen und die Bevölkerung für andere lokale Waren und Güter sensibilisieren. Für das CrossMarketing bieten sich neben Regalen in einem Ladenlokal viele weitere verschiedene Formate, wie beispielsweise ein Stand in einer Markthalle oder einem Einkaufszentrum an.</p>	
Zielgruppe	Bürger*innen, urban produzierende Unternehmen
Beteiligte Akteur*innen	Urban produzierende Unternehmen, Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung

Kosten	Personal (gering), Sachkosten (gering)
Zeithorizont	Kurzfristig
Ausgangsproblem	Unbekanntheit lokaler Unternehmen und Produkte.
Lösung/Maßnahme	Aufstellen von Regalen in Ladenlokalen, in denen Produkte anderer lokaler Unternehmen vorgestellt werden und gekauft werden können.
Wirkung	Aufmerksamkeit für lokale Unternehmen und Produkte; Werbung für lokale Produkte; Imagegewinne; Kooperations- und Netzwerkeffekte für die beteiligten Unternehmen.
Herausforderungen/ Hemmnisse	Bereitschaft der Unternehmer*innen für gegenseitiges Marketing erzeugen (Konkurrenzgedanke); fehlende Netzwerke.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - „Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne) - Schaufensterwettbewerb
Räumliche Reichweite	Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Aktion „Platz ist in der kleinsten Hütte“ der NordStartNB https://glaserei-koch.com/2020/12/14/platz-ist-in-der-kleinsten-huette/) - Regionalregale in der Stadt Osnabrück https://typisch-osnabrueck.de/dt_team/typisch-osnabrueck-regal/
Impression	<p>Regionalregal in Osnabrück:</p>  <p>Quelle: https://www.hundeklunker.de/regionalregal/</p>

4.9 Urbane Logistik und City-Hubs

Mit dem steigenden Verkehrsaufkommen in urbanen Räumen, unter anderem durch die Zunahme von Kurier-, Express- und Paket-Aktivitäten (KEP) im Zuge der Ausweitung des Online-Handels rückt die urbane Logistik zunehmend in den Fokus des politischen Handelns von Kommunen. Unter dem Begriff urbane Logistik wird hierbei eine Vielzahl von unterschiedlichen Maßnahmen und Konzepten subsumiert, die zur Gestaltung und Optimierung des Wirtschaftsverkehrs dienen und somit das Ziel verfolgen, die Leistungsfähigkeit der städtischen Verkehrs- und Infrastruktursysteme zu erhöhen.

Zu diesen Maßnahmen zählen unter anderem die Integration von Micro-Hubs, City-Hubs, Zentrale Paketabholorte sowie White-Label, die auf verschiedenen Maßstabsebenen durch die Errichtung von Lagerflächen bzw. Abholstationen die Verteilung von Paketen auf der letzten Meile feinsteuern. Weitere Maßnahmen im Bereich der urbanen Logistik umfassen Sharing-Angebote von verschiedenen Verkehrsmitteln, Einbindung von Lastenfahrrädern sowie Ansätze zur optimierten Routenplanung.

4.9.1 Urbane Logistik

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.9.1</p> </div> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Urbane Logistik</div> </div>	
Beschreibung / Kontext:	
<p>Ein allgemeingültiges Konzept für eine nachhaltige urbane Logistik existiert aufgrund der unterschiedlichen Bedürfnisse, Strukturen und Besonderheiten einer Stadt nicht. Daher ist es wichtig das Maßnahmen-Portfolio auf das Stadtgebiet Gelsenkirchen abzustimmen. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang sowohl eine Kopplung mit dem in Aufstellung befindlichen Masterplan Mobilität als auch die Erarbeitung eines separaten Wirtschaftsverkehrskonzepts. Hierdurch könnte das Verkehrssystem der Stadt Gelsenkirchen auf die logistischen Herausforderungen der Zukunft angepasst werden.</p> <p>Weiter ist es ratsam, auch die konkreten Gegebenheiten für den Lieferverkehr an bestehenden Betrieben in den Blick zu nehmen. Hier ist es sinnvoll, diese zu auszugestalten / anzupassen, dass neue Logistikkonzepte (z. B. Transport mittels Lastenrädern) umgesetzt werden können. Aufgrund baulicher Barrieren ist das zurzeit nicht überall möglich.</p>	
Zielgruppe	Speditionsfirmen, Verlager, urban produzierende Unternehmen
Beteiligte Akteur*innen	Verkehrsplanung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung
Kosten	Personal (mittel bis hoch), Sachkosten (hoch, je nach Maßnahme)
Zeithorizont	Mittelfristig
Ausgangsproblem	Zunehmende Verkehrsbelastung in den Innenstädten.
Lösung/Maßnahme	Einbindung urbaner Logistik in das Mobilitätskonzept ggf. Aufstellung eines Wirtschaftsverkehrskonzepts sowie die spätere Umsetzungsbegleitung.
Wirkung	Schaffung eines zukunftsfähigen, stadtverträglichen und nachhaltigen Logistiksystems; Entlastung des innerstädtischen Verkehrs.
Herausforderungen/Hemmnisse	Koordinierung verschiedener Akteure (Speditionsfirmen, Einzelhändler*innen, Verlager und Kommune) ist oftmals kompliziert; Aufstellung vollständig neuer Konzepte ist zeit- und ressourcenintensiv; fehlende Infrastruktur muss aufgebaut werden.

<p>Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Zwischennutzung - Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept - Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster
<p>Räumliche Reichweite</p>	<p>Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt</p>
<p>Beispiele/Best Practice</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Initiative Urbane Logistik Hannover (USEFUL) https://useful.uni-hannover.de/ - Projekt Stadtquartier 4.0 / 4.1 https://www.urbanelogistik.de/quartierslogistik/
<p>Impressionen</p>	<p>Projekt Stadtquartier 4.0 / 4.1 im Holzmarkt-Quartier in Berlin:</p>  <p>Quelle: https://www.urbanelogistik.de/quartierslogistik/</p>
	<p>Projekt Osná-Bike in Osnabrück:</p>  <p>Quelle : UrbaneProduktion.Ruhr</p>

4.10 Urbane Landwirtschaft

Ähnlich wie die Verarbeitung von materiellen Gütern gilt es auch, die Produktion landwirtschaftlicher Produkte in den urbanen Raum zu integrieren. Durch den Anbau und die Ernte von Lebensmitteln direkt in der Stadt bzw. im unmittelbaren städtischen Umfeld wird die Landwirtschaft für Bewohner*innen und Besucher*innen auch im urbanen Raum erlebbar. So haben die Menschen vor Ort die Möglichkeit, mehr Informationen über die Lebensmittelerzeugung zu erfahren sowie den öffentlichen Raum mitzugestalten. Gleichzeitig sind mit der urbanen Landwirtschaft insbesondere aufgrund der Nähe zum Verbraucher wichtige ökonomische Vorteile verbunden. Entscheidend für die Bestimmung der jeweiligen Effekte ist letztlich die Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Formen der urbanen Landwirtschaft und die Abstimmung dieser auf die vorhandenen Potenzialflächen in Gelsenkirchen. Dazu müssen zunächst die folgenden Fragestellungen beantwortet werden: *Wer ist der / die zentrale Akteur*in der gärtnerischen bzw. landwirtschaftlichen Aktivitäten? Welches Schwerpunktinteresse wird mit diesen Aktivitäten verfolgt?* und *Wem sollen die Erzeugnisse schlussendlich zur Verfügung gestellt werden?* Mithilfe der Beantwortung dieser Fragen lassen sich im Anschluss die konkreten Maßnahmen und Handlungsfelder herausarbeiten.

4.10.1 Gemeinschaftsgärten

 Gemeinschaftsgärten	
Beschreibung / Kontext:	
Mit der Ausweisung von Flächen für Gemeinschaftsgärten in Gelsenkirchen können funktionslose und unternutzte Grünflächen zu einem Treffpunkt für Hobbygärtner*innen werden. Durch die gemeinschaftlich geschaffenen Gärten und durch das freiwillige Engagement wird die Interaktion in der Stadt gestärkt, sodass eine vielfältige und offene Gemeinschaft rund um das Thema urbane Landwirtschaft entstehen kann. Auch als Zwischennutzung kann ein Gemeinschaftsgarten das lokale Quartier stärken.	
Zielgruppe	Bürger*innen
Beteiligte Akteur*innen	Grünflächenamt Gelsenkirchen, Bürger*innen, Insane Urban Cowboys e.V., Eigentümer*innen, ggf. Quartiers- / Citymanagement, Agenda 21 Büro, IGA 2027
Kosten	Personal (gering), Sachkosten (mittel)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Fehlendes Grün in den Zentren der Stadt und dadurch Entstehung von „Hitzeinseln“; fehlendes Wissen über Nahrungsmittel und deren Herkunft bei Stadtgesellschaft.
Lösung/Maßnahme	Planung und Entwicklung weiterer Gemeinschaftsgärten in Gelsenkirchen.
Wirkung	Nahrungsmittelproduktion rückt in den Fokus der städtischen Bevölkerung; positive mikroklimatische Effekte; Steigerung der Wertschätzung für Lebensmittel (Entgegenwirken von Lebensmittelverschwendung); Beitrag zur Müllvermeidung (unverpackt); Nutzung von Brachflächen.
Herausforderungen/Hemmnisse	Vorbelastete Flächen (Beachtung der Schadstoffbelastung); möglicher Vandalismus; potenzielle (Brach-) Flächen in privatem Eigentum.

Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Zwischennutzung - Gemeinschaftsgärten - Walnussanbau in Gelsenkirchen
Räumliche Reichweite	Immobilie / Grundstück, positive Effekte auf Stadtteil / Quartier
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftsgarten Gelsenkirchen https://www.lokalkompass.de/gelsenkirchen/c-vereine-ehrenamt/es-blueht-und-gruent-bereits_a1103046 - Westgarten Dortmund https://dieurbanisten.de/urbanisten-projekt/westgarten-dortmund/
Impression	<p>Gemeinschaftsgarten im Westgarten in Dortmund:</p>  <p>Quelle: https://dieurbanisten.de/urbanisten-projekt/westgarten-dortmund/</p>

4.10.2 Solidarische Landwirtschaft (Community Supported Agriculture)



Solidarische Landwirtschaft (Community Supported Agriculture)

Beschreibung / Kontext:

Durch die Förderung, Bekanntmachung und Verstetigung des Ansatzes der solidarischen Landwirtschaft (Solawi) in Gelsenkirchen können sowohl Bürger*innen und Landwirt*innen als auch die Region profitieren. Dabei beschreibt Solawi einen Ansatz, bei dem die Lebensmittel nicht über einen Markt vertrieben werden, sondern in einen eigenen, transparenten Wirtschaftskreislauf einfließen, der von den Konsument*innen mitorganisiert und -finanziert wird. Dadurch können die Bewohner*innen Gelsenkirchens einerseits vielfältige, lokal produzierte Nahrungsmittel beziehen und genau nachvollziehen woher die Produkte stammen. Andererseits wird durch die Solawi die Sensibilität für die regionale Landwirtschaft erhöht. Auch die lokale Landwirtschaft in Gelsenkirchen kann von dem Ansatz profitieren, indem das Produktionsrisiko auf die Gemeinschaft verteilt wird und so die Planungssicherheit für eine gesunde Form der Landwirtschaft gesteigert wird. Für die Stadt Gelsenkirchen könnte die Ausweitung und Bewerbung eines solchen Ansatzes vorteilhaft sein, da die Vielfalt der Landwirtschaft die Lebensqualität erhöht und vor allem die Wertschöpfung in der Region bleibt.

In der Stadt gibt es mit dem Lindenhof bereits einen ersten Betrieb, der sich der solidarischen Landwirtschaft verschrieben hat. Die Bekanntheit solcher lokaler Betriebe sollte weiter gesteigert werden, um weitere Landwirt*innen für das Thema der solidarischen Landwirtschaft zu gewinnen.

Zielgruppe	Bürger*innen, Produzent*innen aus der Landwirtschaft
Beteiligte Akteur*innen	Solawi – Lindenhof Gelsenkirchen, Produzent*innen aus der Landwirtschaft, Wirtschaftsförderung
Kosten	Personal (gering), Sachkosten (gering)
Zeithorizont	Mittelfristig
Ausgangsproblem	Fehlendes Wissen über Nahrungsmittel und deren Herkunft bei Stadtgesellschaft; Landwirt*innen sind angesichts zunehmender Klimakatastrophen vermehrten Risiken ausgesetzt.
Lösung/Maßnahme	Förderung, Bekanntmachung und Verstetigung des Ansatzes der solidarischen Landwirtschaft in Gelsenkirchen.
Wirkung	Planungssicherheit für Landwirt*innen; Nahrungsmittelproduktion rückt in den Fokus der städtischen Bevölkerung; Steigerung der Wertschätzung für Lebensmittel (Entgegenwirken von Lebensmittelverschwendung); Beitrag zur Müllvermeidung (unverpackt); Förderung regionaler Nachhaltigkeit.
Herausforderungen/Hemmnisse	Fehlende Bereitschaft der Landwirt*innen den Betrieb umzustrukturieren.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft
Räumliche Reichweite	Gesamtstadt
Beispiele/Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Solawi (Lindenhof Gelsenkirchen) https://www.lindenhof-gelsenkirchen.de/solawi/
Impression	<p>Solawi im Lindenhof in Gelsenkirchen:</p>  <p>Quelle: https://www.lindenhof-gelsenkirchen.de/</p>



Walnussanbau in Gelsenkirchen

Beschreibung / Kontext:

Walnüsse kennen und schätzen wir als hochwertiges Lebensmittel – ob roh, im Gebäck oder als Inhaltsstoff von Öl. Auch die Organe des Walnussbaums können nützliche Verwendung finden – so haben seine Blätter beispielsweise eine antibakterielle Wirkung und können Hautkrankheiten lindern oder die Schalen als Färbemittel eingesetzt werden. Trotz der Tatsache, dass Walnüsse in fast allen Regionen Deutschlands – auch in Gelsenkirchen – wachsen können, stammt ein Großteil der Walnussprodukte, die wir in Deutschland konsumieren, zu fast 100 % aus dem Ausland (z. B. aus Kalifornien, Chile oder der Türkei). Der inländische Anbau hat bisher keine ökonomische Bedeutung.

Ausgehend von diesem Grundgedanken ließe sich ein ganzes Geschäftsfeld rund um eine lokale Wertschöpfungskette entwickeln, das zugleich Biodiversität fördert und Impulse für die Revitalisierung von Gelsenkirchener Stadtquartieren setzt. So können letztlich auch Arbeitsplätze in diesen Quartieren entstehen, die sozial-integrative Effekte nach sich ziehen.

Zielgruppe	Bürger*innen
Beteiligte Akteur*innen	Grünflächenamt, Bürger*innen, Stadtplanung, Projektentwicklungsbüro SPE, Agenda 21 Büro, IGA 2027; Insane Urban Cowboys e.V., Essbo!
Kosten	Personal (gering), Sachkosten (mittel)
Zeithorizont	Mittel- bis langfristig
Ausgangsproblem	Fehlendes Grün in den Zentren der Stadt und dadurch Entstehung von „Hitzeinseln“; fehlendes Wissen über Nahrungsmittel und deren Herkunft bei Stadtgesellschaft.
Lösung/Maßnahme	Anbau von Walnussbäumen im gesamten Stadtgebiet verteilt; ggf. Kooperation mit Bäckereien oder anderen Betriebe, die Walnüsse weiterverarbeiten; Eröffnung eines Nussmarktes oder anderweitiger Vertrieb der Walnussprodukte.
Wirkung	Nahrungsmittelproduktion rückt in den Fokus der städtischen Bevölkerung; positive mikroklimatische Effekte; Steigerung der Wertschätzung für Lebensmittel (Entgegenwirken von Lebensmittelverschwendung).
Herausforderungen/Hemmnisse	Altlasten und Bodenkontamination vor dem Anbau von Walnussbäumen prüfen.
Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauförderprogramm - Gemeinschaftsgärten
Räumliche Reichweite	Stadtteil / Quartier, Gesamtstadt
Beispiele / Best Practice	<ul style="list-style-type: none"> - Walnussmeisterei Böllersen: https://www.walnussmeisterei.de/

4.11 Maßnahmen im Überblick

Die nachfolgenden Abbildungen geben einen Überblick über die genannten Maßnahmen und bilden die räumlichen Ebenen und Akteure ab, die eine weitere Einordnung der Maßnahmen hinsichtlich ihrer Bedeutung für eine ganzheitliche Förderung Urbaner Produktion ermöglichen.

Seite & Kapitel	Maßnahme	Akteure							Räumliche Ebene			
		Politik & Stadtverwaltung	Wirtschaftsförderung / Kurator*in	urban produzierende Betriebe	Eigentümer*innen	Bürger*innen	IHK & HWK	Quartiers- / Citymanagement	Sonstige	Immobilie / Grundstück	Stadtteil / Quartier	Gesamtstadt
S. 50 Kap. 4.1.1	Städtebauförderprogramm	■	□					□		●	●	
S. 51 Kap. 4.1.1	Sofortprogramm Innenstadt NRW	■	■	□	■					●	○	
S. 53 Kap. 4.2	Immobilienkomplexe und Einzelstandorte mit Strahlkraft											
S. 53 Kap. 4.2.1	Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen	□	■	□	□					●	○	○
S. 55 Kap. 4.2.2	(Produktive) Kirchenimmobilien	□	■		□			□	□*	●	○	○
S. 56 Kap. 4.2.3	Einzelhandelsflächen	□	■	□			□	□	□**	●	○	
S. 58 Kap. 4.3	Experimentelle Räume für Urbane Produktion											
S. 58 Kap. 4.3.1	Zwischennutzung		■	□	□			□	□***	●	○	
S. 60 Kap. 4.3.2	Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft	□	■	□			□	□	□****	●	●	
S. 62 Kap. 4.3.3	Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof	□	■	□			□			●	●	
S. 64 Kap. 4.4	Steuerungsstrukturen											
S. 64 Kap. 4.4.1	Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen		■	□				○****		●	●	
S. 65 Kap. 4.4.2	Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept	■	□								●	
S. 67 Kap. 4.4.3	Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster	■	■				□			●	●	
S. 68 Kap. 4.4.4	Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht	■	□	○	○		□			●		
S. 71 Kap. 4.5	Gezielte Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren & Institutionen											
S. 71 Kap. 4.5.1	Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft	□	□		■	□				●	●	
S. 72 Kap. 4.5.2	Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft	■						■ ⁺		●	●	
S. 73 Kap. 4.5.3	Einbindung von Universitäten / Hochschulen		□	□		□	■	□ ⁺⁺		●	●	

* Ev. Landeskirche & Bistum Essen
 ** Gründungsinteressierte
 *** Zwischennutzungsagenturen
 **** Stadtmarketing / Medien / Presse

+ Wohnungswirtschaft
 ++ Universitäten & (Hoch-)Schulen
 +++ Verein „Stadtgutscheinsystem Gelsenkirchen“
 ++++ VHS

○ Insane Urban Cowboys e.V.
 ○○ Projektentwicklungsbüro SPE

■ Hauptverantwortlicher Akteur
 □ Mitverantwortlicher Akteur
 ○ Mitverantwortung noch zu klären
 ● Maßnahme findet auf der angezeigten räumlichen Ebene statt
 ○ Maßnahme hat Strahlkraft auf angezeigte räumliche Ebene

Abbildung 33: Übersicht Maßnahmen zur Neuansiedlung und Integration Urbaner Produktion (Quelle: Eigene Darstellung)

		Akteure							Räumliche Ebene			
		Politik & Stadtverwaltung	Wirtschaftsförderung / Kurator*in	urban produzierende Betriebe	Eigentümer*innen	Bürger*innen	IHK & HWK	Quartiers- / Citymanagement	Sonstige	Immobilie / Grundstück	Stadtteil / Quartier	Gesamtstadt
S. 75 Kap. 4.6	Sensibilisierung der Stadtgesellschaft											
S. 75 Kap. 4.6.1	Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft	■	□	□				□ ⁺⁺		●	●	
S. 76 Kap. 4.6.2	„Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne)	■	□	□	□			□ ^{****}			●	
S. 78 Kap. 4.6.3	Storytelling		■	□	□			■ ^{****}			●	
S. 80 Kap. 4.6.4	Textilindustrie in Gelsenkirchen	○		□				■ ^{****}			●	
S. 81 Kap. 4.6.5	Schaufensterwettbewerb	■	■		□					●	●	
S. 8 Kap. 4.6.6	Tag der offenen Tür urban produzierender Betriebe	□	■	□	□			□ ^{****}		●	●	
S. 85 Kap. 4.7	Netzwerk, Vernetzung und Information											
S. 85 Kap. 4.7.1	Netzwerk und Vernetzung	■	□		□					●	●	
S. 86 Kap. 4.7.2	Newsletter	■	□		□					●	●	
S. 88 Kap. 4.8	Marktplatz für urban Produziertes etablieren											
S. 88 Kap. 4.8.1	Wochenmärkte / Feierabendmarkt	■	□	□				□ ^{****}		●		
S. 89 Kap. 4.8.2	Ausweitung des Stadtgutscheinsystems	■	□	□				■ ⁺⁺⁺			●	
S. 90 Kap. 4.8.3	CrossMarketing-Formate	□	■	□				□ ^{****}			●	
S. 92 Kap. 4.9	Urbane Logistik und CityHubs											
S. 92 Kap. 4.9.1	Urbane Logistik	■	□							●	●	
S. 94 Kap. 4.10	Urbane Landwirtschaft											
S. 94 Kap. 4.10.1	Gemeinschaftsgärten	□		□		□	■ ^o			●	○	
S. 95 Kap. 4.10.2	Solidarische Landwirtschaft (<i>Community Supported Agriculture</i>)		□	□	■						●	
S. 97 Kap. 4.10.3	Walhussanbau in Gelsenkirchen	■		□				■ ^{oo}		●	●	

* Ev. Landeskirche & Bistum Essen	+ Wohnungswirtschaft	○ Insane Urban Cowboys e.V.	■ Hauptverantwortlicher Akteur
** Gründungsinteressierte	++ Universitäten & (Hoch-)Schulen	oo Projektentwicklungsbüro SPE	□ Mitverantwortlicher Akteur
*** Zwischennutzungsagenturen	+++ Verein "Stadtgutscheinsystem Gelsenkirchen"		○ Mitverantwortung noch zu klären
**** Stadtmarketing / Medien / Presse	**** VHS		● Maßnahme findet auf der angezeigten räumlichen Ebene statt
			○ Maßnahme hat Strahlkraft auf angezeigte räumliche Ebene

Abbildung 34: Übersicht Maßnahmen zur Förderung von urban produzierenden Bestandsunternehmen
(Quelle: Eigene Darstellung)

5 SCHLUSSBETRACHTUNG

Die inhaltliche Bandbreite der beschriebenen Maßnahmen verdeutlicht, dass zur Förderung Urbaner Produktion eine ganzheitliche und umfassende Berücksichtigung dieser im Rahmen der kommunalen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung notwendig ist. Dies bedeutet, dass Urbane Produktion sowohl strategisch in kommunalen Entwicklungsstrategien und -plänen zu verankern ist, als auch eine praktische sowie spezifische Unterstützung produzierender Unternehmen und Gründer*innen erfolgen muss. Zudem ist die Sensibilisierung der Stadtbevölkerung ein wichtiger Bestandteil der gesamtheitlichen Strategie.

Auch wenn die zeitliche Abfolge der Maßnahmen flexibel gestaltet werden kann, ist es wichtig zu betonen, dass ein akteursübergreifendes Bekenntnis und eine darauf aufbauende gesamtstädtische Strategie die Basis für die Umsetzung der Maßnahmen bilden. Es steht jedoch außer Diskussion, dass neben der Urbanen Produktion weitere dringende Entwicklungen und Themenbereiche auf den Tagesordnungen der Kommunen stehen. Gerade deshalb geht es nicht um eine einseitige Fokussierung Urbaner Produktion, sondern um eine neue, sinnvolle Verknüpfung aller relevanten Handlungsfelder. Dies wird im Rahmen von Kapitel 5.1 anhand des Gelsenkirchener Reallabors skizziert. Anschließend werden konkrete Handlungsempfehlungen aufgelistet. Zusammengefasst werden die wesentlichen Punkte zur Förderung Urbane Produktion in Form einer Kurzanleitung im letzten Kapitel.

5.1 Verknüpfung von Maßnahmen am Beispiel des Reallabors „Walnuss & Gewebe – Gelsenkirchen produziert“

Im Zuge der Förderung Urbaner Produktion als ganzheitliche Strategie können und sollten einzelne Maßnahmen miteinander verknüpft werden. Beispielhaft soll daher in diesem Kapitel die Verknüpfung von Maßnahmen im Kontext des im Projekt entstandenen Reallabors „Walnuss & Gewebe – Gelsenkirchen produziert“¹⁸ näher erläutert werden.

Abbildung 35: Reallabor Walnuss & Gewebe



(Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr)

Mit der Zwischennutzung der Schalker St. Joseph-Kirche in der zweiten Jahreshälfte 2021 wurde im Rahmen des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr II Raum und Gelegenheit geschaffen, neue ökonomische

¹⁸ <https://walnussundgewebe.ruhr/>

Visionen für Gelsenkirchen zu diskutieren und Urbane Produktion in das Stadtbild zu implementieren. Gemeinsam mit den Menschen vor Ort sollte dort die Textil-Historie Gelsenkirchens wieder in das Gedächtnis der Bevölkerung gerufen werden. In Form von verschiedenen Veranstaltungen wurden neue Ideen umgesetzt, Entwicklungen angestoßen und positive Zukunftsbilder gezeichnet. In dem Reallabor greifen verschiedene Bausteine ineinander mit dem Ziel der Sichtbarmachung von endogenen Potenzialen in Gelsenkirchen und der Anbahnung von Kooperationen zwischen Wissenschaft, Wohlfahrtsverbänden, Stadtverwaltung, Wirtschaftsförderung, Jobcenter, Vereinen, dem Bistum Essen und der Privatwirtschaft. Bei der Etablierung des Reallabors wurden dementsprechend gleich mehrere Maßnahmen zur Ansiedlung und Förderung Urbaner Produktion angewendet und verknüpft.

Die St. Joseph-Kirche fungiert als Standort mit Strahlkraft und zeigt Chancen und Potenziale von Produktion in Kirchenräumen, insbesondere vor dem Hintergrund des starken Rückgangs an aktiv genutzten Kirchenimmobilien auf (vgl. Kapitel 4.2.2 (Produktive) Kirchenimmobilien).

Gleichzeitig bietet das Reallabor auch einen experimentellen Raum für Urbane Produktion, in dem innovative sowie alternative Ideen erprobt und weiterentwickelt werden können (vgl. Kapitel 4.3.1 Zwischennutzung). Tatsächlich diente die St. Joseph-Kirche gleich in zweifacher Ausführung als Standort zur Zwischennutzung. Denn auch die „Materialverwaltung on Tour“¹⁹ wurde in das Zwischennutzungskonzept einbezogen. Weitere Informationen folgen im untenstehenden Exkurs zur „Materialverwaltung on Tour“.

Weiteren Experimentiercharakter erhält das Reallabor durch das umfangreiche Festivalprogramm im Zeitraum Juli bis November 2021. In Form von offenen Werkstätten und Workshops werden Möglichkeitsräume geschaffen, in denen sich Produzent*innen und Bürger*innen ausprobieren können. Die St. Joseph-Kirche fungiert als Makerspace und Partizipationsort und lässt sich somit auch der Maßnahme „Inkubatoren und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft“ (vgl. Kapitel 4.3.2) zuordnen.

Perspektivisch könnte sich das Reallabor auch in Anlehnung an die Maßnahme „Zentrum für Urbane Produktion“ (vgl. Kapitel 4.3.3) zu einem Produktions-Hub in Gelsenkirchen-Schalke entwickeln. Die Erprobungsphase zeigte, dass Kooperationen und gemeinschaftliche Arbeit verschiedener Betriebe in der St. Joseph-Kirche durchaus realisierbar sind. Hierzu gilt es, die bestehenden Entwicklungen weiter zu forcieren und eine zukünftige Sicherung des Standorts als Ort der Produktion und Innovation zu gewährleisten.

Im Zuge des Reallabors in der St. Joseph-Kirche wurden des Weiteren eine Reihe an Maßnahmen zur Sensibilisierung der städtischen Gesellschaft durchgeführt. Angefangen mit der thematischen Nähe zur Textilindustrie in Gelsenkirchen wurde die Thematik der Urbanen Produktion insgesamt stärker positioniert. Das Bewusstsein für die Notwendigkeit nachhaltiger, zukunftsfähiger Strukturen wurde geschaffen und Wissen über Wechselwirkungen und Potenziale Urbaner Produktion vermittelt. Dabei war ein wesentlicher Baustein der Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft (vgl. Kapitel 4.6.1), in dem viele Workshops zur Thematik der Textilindustrie (bspw. Veranstaltung „Fast-Fashion vs. Fair-Fashion“ am 16.08.2021) stattfanden. Zudem konnten sich die Bürger*innen Gelsenkirchens im ersten Festival-Monat die Wanderausstellung „Urbane Produktion – Produktion zurück in die Stadt?!“²⁰ anschauen und ein besseres Verständnis für die Thematik entwickeln. Neben Bürger*innen wurde im Rahmen von Fachvorträgen und kommunalen Workshops auch die städtische Verwaltung sensibilisiert. Ferner wurde im Reallabor im Rahmen eines Storytellings (vgl. Kapitel 4.6.3) weitere öffentlichkeitswirksame Arbeit betrieben. Als Beispiel sind hier die Blogbeiträge der eigens dafür aufgesetzten Homepage²¹ sowie einige Zeitungsartikel zu nennen.

¹⁹ <http://www.materialverwaltung-ontour.de/>

²⁰ <https://urbaneproduktion.ruhr/ausstellung/>

²¹ <https://walnussundgewebe.ruhr/>

Ein weiterer wesentlicher Schwerpunkt des Reallabors in der St. Joseph-Kirche lag in der Netzwerkbildung sowie der Information von Unternehmen verwandter Branchen (vgl. Kapitel 4.7.1 Netzwerk und Vernetzung). Im Fokus stand bei den Vernetzungsveranstaltungen die Textilindustrie sowie die (urbane) Landwirtschaft bzw. die (urbane) Lebensmittelproduktion. Durch die diversen Vernetzungstreffen konnten zum einen Synergieeffekte erschlossen werden und zum anderen entstanden dabei produktive Austauschbeziehungen zwischen den Teilnehmer*innen.

Zuletzt fand außerdem die Maßnahme Walnussanbau in Gelsenkirchen (vgl. Kapitel 4.10.3) in der St. Joseph-Kirche Anklang. Dort wurde eine erste Auftaktveranstaltung mit Bürger*innen sowie Expert*innen und Fachpublikum durchgeführt, um die Thematik in Gelsenkirchen anzustoßen und sowohl Bürger*innen als auch die Stadtverwaltung dahingehend zu sensibilisieren.

Die nachfolgende Tabelle zeigt anhand des Beispiels des Reallabors „Walnuss & Gewebe – Gelsenkirchen produziert“, mögliche Verknüpfungen der verschiedenen Maßnahmen des Strategiekonzepts. Dies verdeutlicht, dass die Maßnahmen nur selten unabhängig voneinander betrachtet werden sollten, sondern vielmehr stets als integrierter Ansatz in Symbiose zueinander auftreten.

Tabelle 9: Übersicht verknüpfter Maßnahmen im Reallabor

**Umgesetzte Maßnahmen im Rahmen des Reallabors
„Walnuss & Gewebe – Gelsenkirchen produziert“**

Kapitel 4.2.2	(Produktive) Kirchenimmobilien
Kapitel 4.3.1	Zwischennutzung
Kapitel 4.3.2	Inkubatoren und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft
Kapitel 4.6.1	Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft
Kapitel 4.6.3	Storytelling
Kapitel 4.7.1	Netzwerk und Vernetzung
Kapitel 4.10.3	Walnussanbau in Gelsenkirchen

(Quelle: Eigene Darstellung)

EXKURS: Materialverwaltung on Tour

In das Reallabor eingebunden wurde die „Materialverwaltung on Tour“, die mithilfe einer Förderung durch die E.ON Stiftung und den Fonds Soziokultur ebenfalls in die Schalker St. Joseph-Kirche einziehen konnte. Die Materialverwaltung ist ein gemeinnütziger Fundus, der Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz im Kunst- und Kulturbetrieb fördert, indem Kulissenteile, Bühnenbilder, Requisiten und Co. verliehen und zirkuläre Wertschöpfungsketten aufgebaut werden. So bekommen z. B. Amateur- und Kindertheater, freischaffende Künstler*innen, soziale Jugendprojekte, Bildungseinrichtungen oder Studierende ohne großes Budget tolle Requisiten und mehr zur Realisierung ihrer Projekte. Große Theater, Filmteams oder Messeveranstalter wiederum, die bisher aus logistischen Gründen oft notgedrungen Dinge entsorgen mussten, können sie fortan zur Materialverwaltung bringen und ihre Umweltbilanz verbessern.

Darüber hinaus verfolgt die Materialverwaltung explizit einen sozialräumlichen Ansatz und steht daher allen Menschen offen bzw. lädt über niederschwellige Workshop-Formate zu Upcycling, Siebdruck und Co. Schulen, Kinder und Jugendliche sowie die gesamte Nachbarschaft ein, das Projekt kennenzulernen. Es entsteht eine „Wunderkammer“ als neuer sozialer Treffpunkt, der zum Stöbern und Vernetzen einlädt.

Seit rund zwei Jahren versuchen die Macher*innen – freischaffende Künstler*innen - einen festen Standort im Ruhrgebiet zu finden. Durch das Andocken an das Projekt UrbaneProduktion.Ruhr wurden Synergien gebündelt: das Reallabor profitierte von der kreativen Atmosphäre, die der Fundus geschaffen hat. Diskussionen zu Nachhaltigkeit und zirkulären Wertschöpfungsketten hatten immer das konkrete Beispiel

vor Augen. Die Materialverwaltung wiederum bekam die Chance, sich einem größeren Publikum zu präsentieren und damit der Standortsuche neuen Auftrieb zu verleihen.

Abbildung 36: Materialverwaltung in der St.-Joseph-Kirche



(Quelle: UrbaneProduktion.Ruhr)

5.2 Strategische Elemente und Handlungsempfehlung

Nachfolgend werden die Maßnahmen und potenzielle Standorte als Teil einer ganzheitlichen Strategie eingeordnet, um schließlich erste konkrete Handlungsempfehlungen zu geben. Analog zu den Steckbriefen der Maßnahmen zeigt die Übersicht eine grobe Abschätzung der voraussichtlichen Kosten zur Umsetzung bzw. Implementierung der Maßnahme. Hierbei wird zwischen Personal- und Sachkosten unterschieden. Zudem wird der zeitliche Horizont zur Umsetzung der Maßnahme abgeschätzt. Kosten- und Zeitrahmen werden in Kombination mit den Ergebnissen der Strategieworkshops betrachtet und fließen in eine Priorisierung ein. Ausgehend von dieser Priorisierung wurden unter Abwägung des Kosten- und Zeitrahmens Handlungsempfehlungen für die Stadt Gelsenkirchen abgeleitet. Eine niedrige Priorität bedeutet allerdings nicht, dass diese Maßnahme vollkommen außer Acht gelassen werden soll. Vielmehr sollten diese, sofern es die jeweiligen Rahmenbedingungen zulassen, in Verknüpfung mit anderen Maßnahmen mitentwickelt werden. Beispiele für eine solche Verknüpfung verschiedener Maßnahmen sind im Kapitel 5.1 dargestellt.

Seite & Kapitel	Maßnahme	Zeit	Kosten		Priorität
			Personalkosten	Sachkosten	
S. 50 Kap. 4.1.1	Städtebauförderprogramm				
S. 51 Kap. 4.1.1	Sofortprogramm Innenstadt NRW				
S. 53 Kap. 4.2	Immobilienkomplexe und Einzelstandorte mit Strahlkraft				
S. 53 Kap. 4.2.1	Zechenstandorte & ehemalige Industrieflächen				
S. 55 Kap. 4.2.2	(Produktive) Kirchenimmobilien				
S. 56 Kap. 4.2.3	Einzelhandelsflächen				
S. 58 Kap. 4.3	Experimentelle Räume für Urbane Produktion				
S. 58 Kap. 4.3.1	Zwischennutzung				
S. 60 Kap. 4.3.2	Inkubator(en) und praktische Lernorte für die Stadtgesellschaft				
S. 62 Kap. 4.3.3	Zentrum für Urbane Produktion / Handwerkerhof				
S. 64 Kap. 4.4	Steuerungsstrukturen				
S. 64 Kap. 4.4.1	Kurator*in zur Förderung von Bestandsunternehmen urban produzierender Unternehmen				
S. 65 Kap. 4.4.2	Integriertes Wirtschaftsflächenkonzept				
S. 67 Kap. 4.4.3	Leerstandserhebung / Gewerbliches Leerstandskataster				
S. 68 Kap. 4.4.4	Nutzungsmischung / Planungsrecht / Bauordnungsrecht				
S. 71 Kap. 4.5	Gezielte Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren & Institutionen				
S. 71 Kap. 4.5.1	Mobilisierung der Eigentümer*innen und der Nachbarschaft				
S. 72 Kap. 4.5.2	Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft				
S. 73 Kap. 4.5.3	Einbindung von Universitäten / Hochschulen				

gering mittel hoch

- Kurzfristig umsetzbar
- Kurz- mittelfristig umsetzbar
- Mittelfristig umsetzbar
- Mittel- langfristig umsetzbar
- Langfristig umsetzbar
- Keine Personalkosten
- Geringe Personalkosten
- Geringe bis mittlere Personalkosten
- Mittlere Personalkosten
- Mittlere bis hohe Personalkosten
- Hohe Personalkosten
- Keine Sachkosten
- Geringe Sachkosten
- Geringe bis mittlere Sachkosten
- Mittlere Sachkosten
- Mittlere bis hohe Sachkosten
- Hohe Sachkosten
- Maßnahme besitzt die angezeigte Priorität (Ergebnis aus Befragung & eigener Expertise)

Abbildung 37: Priorisierung der Maßnahmen zur Neuansiedlung und Integration Urbaner Produktion
(Quelle: Eigene Darstellung)

					gering	mittel	hoch
S. 75 Kap. 4.6	Sensibilisierung der Stadtgesellschaft	Zeit	Kosten		Priorität		
S. 75 Kap. 4.6.1	Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft						
S. 76 Kap. 4.6.2	„Made in“-Kampagne (<i>Hidden Champions</i> Kampagne)						
S. 78 Kap. 4.6.3	Storytelling						
S. 80 Kap. 4.6.4	Textilindustrie in Gelsenkirchen						
S. 81 Kap. 4.6.5	Schaufensterwettbewerb						
S. 8 Kap. 4.6.6	Tag der offenen Tür urban produzierender Betriebe						
S. 85 Kap. 4.7	Netzwerk, Vernetzung und Information						
S. 85 Kap. 4.7.1	Netzwerk und Vernetzung						
S. 86 Kap. 4.7.2	Newsletter						
S. 88 Kap. 4.8	Marktplatz für urban Produziertes etablieren						
S. 88 Kap. 4.8.1	Wochenmärkte / Feierabendmarkt						
S. 89 Kap. 4.8.2	Ausweitung des Stadtgutscheinsystems						
S. 90 Kap. 4.8.3	CrossMarketing-Formate						
S. 92 Kap. 4.9	Urbane Logistik und CityHubs						
S. 92 Kap. 4.9.1	Urbane Logistik						
S. 94 Kap. 4.10	Urbane Landwirtschaft						
S. 94 Kap. 4.10.1	Gemeinschaftsgärten						
S. 95 Kap. 4.10.2	Solidarische Landwirtschaft (<i>Community Supported Agriculture</i>)						
S. 97 Kap. 4.10.3	Walnussanbau in Gelsenkirchen						

Kurzfristig umsetzbar	Keine Personalkosten	Keine Sachkosten	Maßnahme besitzt die angezeigte Priorität (Ergebnis aus Befragung & eigener Expertise)
Kurz- mittelfristig umsetzbar	Geringe Personalkosten	Geringe Sachkosten	
Mittelfristig umsetzbar	Geringe bis mittlere Personalkosten	Geringe bis mittlere Sachkosten	
Mittel- langfristig umsetzbar	Mittlere Personalkosten	Mittlere Sachkosten	
Langfristig umsetzbar	Mittlere bis hohe Personalkosten	Mittlere bis hohe Sachkosten	
	Hohe Personalkosten	Hohe Sachkosten	

Abbildung 38: Priorisierung der Maßnahmen zur Förderung von urban produzierenden Bestandsunternehmen
(Quelle: Eigene Darstellung)

Basierend auf den Ergebnissen des Forschungsprojekts UrbaneProduktion.Ruhr II sowie den zahlreichen Terminen in Gelsenkirchen lassen sich Handlungsempfehlungen entlang zweier Pole ableiten. Zum einen betreffen viele Maßnahmen die Strukturen in der Stadtverwaltung. Hier gilt es, Steuerungsstrukturen zu etablieren, die Urbane Produktion explizit integrieren und die Umsetzung in der Praxis ermöglichen. Geeignete informelle Instrumente sind ein **integriertes Wirtschaftsflächenkonzept** sowie ein **gesamtstädtisches Leerstandskataster**. Diese sollten besonders frühzeitig realisiert werden. Insbesondere durch diese beiden Maßnahmen kann die Umsetzung weiterer auf Urbane Produktion ausgerichteter Maßnahmen deutlich vereinfacht und strategisch ausgerichtet werden. Eine feste Einbindung in die gesamtstädtische integrierte Planung fördert außerdem die politische Akzeptanz und kommunale Umsetzungsbereitschaft für Urbane Produktion. Nicht zuletzt kommt es auch auf den politischen Rückhalt an, ohne den sich langfristige Entwicklungen nur schwer bis gar nicht initiieren und umsetzen lassen.

Den anderen Pol stellen die Zivilgesellschaft und urban produzierende Unternehmen dar, die es ebenfalls für die Thematik zu sensibilisieren gilt. Maßnahmen zur **Vernetzung** und zum **Informationsaustausch** können oft mit verhältnismäßig geringem Aufwand und Mitteln realisiert werden und zeigen eine große Wirkung. Durch die dabei gesetzten Impulse kann Urbane Produktion im weiteren Verlauf auch endogen respektive selbstständig wachsen.

In einer weiteren Handlungsempfehlung gilt es, die geplanten Maßnahmen, wenn möglich in Kombination mit **(Städtebau-) Förderprogrammen** oder anderen **Fördermitteln** zu planen. Die Fördermittel können für viele verschiedene Vorhaben genutzt werden. Dahingehend gilt es, beispielsweise bei der Antragstellung bzw. beim Verfassen integrierter Stadtentwicklungskonzepte Urbane Produktion von vornherein als wichtigen Baustein zu integrieren. Hierdurch ist der Abruf von Fördermitteln zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen möglich. Gleichzeitig wird Urbane Produktion dadurch wiederum weiter in Prozesse der städtischen Verwaltung eingebettet und in späteren Planungen mit einbezogen.

5.3 Zusammenfassung: Urbane Produktion in 7 Schritten

Für die erfolgreiche Integration und Förderung von Urbaner Produktion im Stadtentwicklungsprozess von Gelsenkirchen sind nach Maßgabe dieses Konzepts insgesamt 7 Schritte notwendig. Die nachfolgenden Stichpunkte fassen das umfangreiche Konzept zusammen und fungieren als Handlungsempfehlung für die verschiedenen beteiligten Akteur*innen:

1. Relevanz der Thematik „Urbane Produktion“ erkennen

- Auch wenn Urbane Produktion per se kein neues Thema ist und bereits seit langer Zeit zentraler Bestandteil des städtischen Lebens ist, muss das Thema insbesondere im Kontext der Stadtentwicklung wieder präsenter gemacht werden. Diese war in letzter Zeit zunehmend auf den Dienstleistungssektor fokussiert.

2. Sichtung des Maßnahmenkatalogs – Welche Maßnahmen betreffen meinen (Vorstands-) Bereich bzw. mein Referat?

- Die Maßnahmen haben unterschiedliche hauptverantwortliche Akteure. Ein Blick auf die zusammenfassenden Abbildung 33/34 sowie 37/38 gibt dahingehend eine Übersicht.

3. Priorisierung - Welche Maßnahmen gilt es potenziell als erstes anzugehen?

- Einige Maßnahmen, wie Steuerungsstrukturen oder Fördermittel haben eine besonders hohe Priorität und sollten daher möglichst frühzeitig umgesetzt werden.

4. Standorte - Welche Standorte oder Immobilien kommen für die Umsetzung in Frage?

- Sind die umzusetzenden Maßnahmen bekannt, gilt es Ausschau nach geeigneten Flächen oder Standorten zu halten. Kapitel 3 sowie die Anhänge A und B bieten hierzu eine erste konsolidierte Übersicht.

5. Akteure - Welche weiteren Akteure sind an der Maßnahme beteiligt?

- Da einige Maßnahmen zum Teil längere Abstimmungs- und Koordinierungsprozesse erfordern, empfiehlt es sich frühzeitig Kontakt zu den anderen Akteuren, die ebenfalls in der Maßnahme involviert sind, aufzunehmen.

6. Zeithorizont - In welchem Zeitrahmen soll die Maßnahme umgesetzt werden?

- Je nach Maßnahme ergeben sich unterschiedliche zeitliche Horizonte zur Umsetzung. In Abhängigkeit von dem zur Verfügung stehenden Planungszeitraum gilt es hier erste Vorentscheidungen zu treffen. Die Abbildungen 37/38 geben hierzu Auskunft.

7. Kosten - Welche Kosten sind mit der Maßnahme verbunden?

- Da einige Maßnahmen größere personelle Ressourcen sowie Sachkosten beanspruchen, gilt es auch hier frühzeitig Vorentscheidungen zu treffen. Außerdem muss in diesem Kontext geklärt werden, wie diese Kosten gedeckt werden. So können beispielsweise über Förderprogramme (vgl. 4.1 Fördermittel und Förderprogramme) entsprechende Mittel akquiriert werden. Die Abbildungen 37/38 geben hierzu eine grobe Auskunft zu den anfallenden Kosten.

Quellenverzeichnis

- Backhaus, K.; Erichson, B.; Plinke, W.; Weiber, R. (2016): *Multivariate Analysemethoden. Eine anwendungsorientierte Einführung*. 14. Auflage. Berlin, Heidelberg.
- Balducci, Alessandro; Fedeli, Valeria; Mariotti, Ilaria; Di Matteo, Dante; Rossi, Frederica; Dridi, Rahma; Firgo, Matthias; Gabelberger, Fabian; Huber, Peter; Kukuvec, Anja; Mayerhofer, Peter; Riegler, Maria; Tosics, Ivan; Geróházi, Éva; Somogyi, Eszter, 2020: *MISTA Metropolitan Industrial Spatial Strategies & Economic Sprawl*. Interim Report. Kirchberg. Abgerufen unter: https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/FINAL_ESPON_MISTA_Interim_Report_Template_Correct.pdf (letzter Zugriff: 14.09.2021).
- Bathen, Annette; Bunse, Jan; Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin; Lindner, Alexandra; Schambelon Sophia; Schonlau, Marcel; Westhoff, Sarah, (2019): *Handbuch Urbane Produktion. Potenziale, Wege, Maßnahmen*. Bochum.
- BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2020: *Die Neue Leipzig-Charta*. Abgerufen von: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2020/eu-rp/gemeinsame-erklarungen/neue-leipzig-charta-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=6 (letzter Zugriff: 14.09.2021).
- Brandt, Martina; Butzin, Anna; Gärtner, Stefan; Hennings, Gerd; Meyer, Kerstin; Siebert, Sebastian; Ziegler-Hennings, Christiane (2017a): *Produktion zurück ins Quartier. Neue Arbeitsorte in der gemischten Stadt*. Gelsenkirchen, Dortmund.
- Brandt, Martina; Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin (08/2017b): *Urbane Produktion: Ein Versuch der Begriffsdefinition (Forschung Aktuell)*. Gelsenkirchen. IAT- Institut Arbeit und Technik.
- Broy, Sonja (2019): *Kennst du den Mythos vom Schalker Markt? Analyse der Entwicklungspotenziale von Gelsenkirchen-Schalke in Bezug auf fußballhistorisch bedeutsame Orte des FC Gelsenkirchen-Schalke 04 e.V.*. Masterthesis, Universität Duisburg-Essen.
- Cohen, Stephen; Zysman, John (1987): *Manufacturing Matters. The myth of the postindustrial economy*. New York: Basic Books.
- DIHK – Deutscher Industrie- und Handelskammertag e. V. (2017): *Handreichung für die Abgrenzung Handwerk zu Industrie/Handel/Dienstleistung*. Berlin. Abgerufen von: https://www.halle.ihk.de/blob/halihk24/recht/Gewerberecht/Abgrenzung_zum_Handwerk/3470358/06935b4be1b68a44a494c03bdb3fd568/Handreichung-fuer-die-Abgrenzung-Handwerk-zu-Industrie-Handel-Dienstleistung-data.pdf (letzter Zugriff: 09.09.2021).
- Funk, Marc; Leuninger, Stefan (2014): *Das Gewerbegebiet der Zukunft. Wettbewerbsfähige Standortentwicklung für Kommunen durch strategisch-nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung (SNG)*. In: *Standort 38*: 153-159.
- Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin; Esch, Dajana (04/2021): *Produktive Stadt und Urbane Produktion: ein Versuch der Verortung anhand der Neuen Leipzig Charta (Nr. 04)*. Gelsenkirchen. Abgerufen von: https://www.iat.eu/media/forschungaktuell04-2021_2.pdf (letzter Zugriff: 14.09.2021).
- Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin; Schonlau, Marcel (2021): *Urbane Produktion: Ist da wirklich Speck dran?* In: Krüger, Thomas; Piegeler, Monika; Spars, Guido (Hg.): *Urbane Produktion: Neue Perspektiven des produzierenden Gewerbes in der Stadt?* Stuttgart: W. Kohlhammer, S. 48-69.
- Gärtner, Stefan., & Schepelmann, Philipp. (2020). *Urbane Produktion: Mehr als ein sozial-ökologisches Feigenblatt?* In: *RaumPlanung*, 209(6), S. 50–54.
- Haselsteiner, Edeltraud; Schwaiglehner, Katja; Frey, Harald; Laa, Barbara; Madner, Verena; Grob, Lisa-Maria (2019): *Vertical Urban Factory. Innovative Konzepte der vertikalen Verdichtung von Produktion und Stadt*. Wien.

- Hill, Adrian V.; Croxford, Ben; Domenech, Teresa; Hausleitner, Birgit; Meyer, Han; Orban, Alexandre; Muñoz Sanz, Víctor; Vanin, Fabio; Josie Warden (2020): Foundries of the Future: a Guide to 21st Century Cities of Making. Delft.
- Institut für Stadtgeschichte (2015): Stadtgeschichte(n) Gelsenkirchen. Gelsenkirchen. Abgerufen von: https://www.gelsenkirchen.de/de/stadtprofil/stadtgeschichten/doc/Die_Geschichte_der_Stadt_Gelsenkirchen.pdf (letzter Zugriff: 29.09.2021).
- Jansen, Dorothea; Wald, Andreas (2007a): Netzwerke. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance. Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften / GWV Fachverlage GmbH Wiesbaden, S. 93-105.
- Jansen, Dorothea; Wald, Andreas (2007b): Netzwerktheorien. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance. Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: 188-199.
- Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichung für die kommunale Planung. 4. Auflage. Bonn.
- Läpple, Dieter (2016): Produktion zurück in die Stadt. Ein Plädoyer. In: Bauwelt, (35): 22-29. Abgerufen von: <https://www.bauwelt.de/dl/1073788/artikel.pdf>.(letzter Zugriff:29.09.2021)
- Löhr, Rolf-Peter (2000): Bundesweite Erfahrungen und Erkenntnisse für die Praxis aus der Begleitforschung des Bundes mit dem Programm Soziale Stadt. Berlin.
- Mamonova, Swetlana; Fromhold-Eisebith, Martina (2019): Akzeptanz Urbaner Produktion – Ergebnisse einer Haushaltsbefragung in Aachen. Aachen (= MIA Expertisen 4).
- Meyer, Kerstin; Schonlau, Marcel (2022): Urbane Produktion messen. In: Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin (2022): Urbane Produktion – Gründe und Wege zur (re-)Integration der Produktion in die Stadt. Wiesbaden. Im Erscheinen.
- Münch, Vera (2015): Unternehmen unterschätzen die Bedeutung von Netzwerken. In: WirtschaftsWoche. Abgerufen von: <https://www.wiwo.de/erfolg/management/management-unternehmen-unterschaetzen-die-bedeutung-von-netzwerken/12023484.html> (letzter Zugriff: 29.08.2021).
- Nischwitz, Guido; Chojnowski, Patrick; von Bestenbostel, Martin (2021): Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen – Eine Chance für mehr Beschäftigung?. Bremen (= Reihe für Arbeit und Wirtschaft in Bremen).
- Rehfeld, Dieter (2019): Studiengruppe Industriepolitik: Fragen nach dem „Wie?“In: 30 Jahre Strukturwandel: Geschäftsbericht 2016 / 2017 / 2018. Gelsenkirchen: Institut Arbeit und Technik (IAT): 100-102.
- Rieser, Marc (2019): Die Transformation der Städte – eine ökologische Mischung von diversen Nutzungen und Menschen auf dichtem Raum. Abgerufen von: <https://master-staedtebau-nrw.de/2021/01/25/the-productive-city/> (letzter Zugriff: 29.08.2021).
- Roskamm, Nikolai (2013): Das Leitbild von der „Urbanen Mischung“. Geschichte, Stand der Forschung, Ein- und Ausblicke. Berlin.
- Schmidt, Alexander; Söfker-Rieniets, Anne; Nouri, Fatemeh (2019): Urbane Mischung. Standortsicherung von Handwerksbetrieben. Essen.
- Stadt Gelsenkirchen (2020): Integriertes Entwicklungskonzept 2020 für das Gebiet Schalke-Nord in Gelsenkirchen. Gelsenkirchen

- Stadt Gelsenkirchen (2021a): IGA 2027 – Kohlenbunkerensemble im Nordsternpark wird zum Greentower. Abgerufen von: <https://www.gelsenkirchen.de/de/meta/aktuelles/artikel/48760-iga-2027-kohlenbunkerensemble-im-nordsternpark-wird-zum-greentower> (letzter Zugriff: 14.09.2021).
- Stadt Gelsenkirchen (2021b): IGA 2027 in Gelsenkirchen erreicht nächsten Meilenstein. Abgerufen von: <https://www.gelsenkirchen.de/de/meta/aktuelles/artikel/50518-iga-2027-in-gelsenkirchen-erreicht-naechsten-meilenstein> (letzter Zugriff: 02.11.2021)
- Statista (2020): Studienabbruchquote in Bachelorstudiengängen an Hochschulen in Deutschland. Abgerufen von: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/883768/umfrage/studienabbruchquote-in-bachelorstudiengaengen-an-hochschulen-in-deutschland/> (letzter Zugriff: 07.09.2021).
- Stiehm, Sebastian David (2017): Gestaltungsparameter für die (Re-) Integration von Produktion in den urbanen Raum im Kontext von Industrie 4.0. Dissertation. Aachen: Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen.
- Zwicker-Schwarm, D. (2013) Wirtschaftsflächen der Zukunft: Fazit und Ausblick. In: Zwicker-Schwarm D. (Hrsg): Wirtschaftsflächen der Zukunft – Flächenentwicklung für wissensintensive Unternehmen. Berlin (=Difu-Impulse 5): 127–132.

Anhang

A. Steckbriefe Potenzialflächen Gelsenkirchen

Auferstehungskirche

Josefstraße 22, 45879 Gelsenkirchen-Neustadt

Standort	Fläche des Flurstücks 1.394 m ²	Bewertung Verkehrsinfrastruktur	Gebäude										
 <p>Flur: 014 Flurstück: 675</p>	 <p>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</p>	 <p>    </p>	<p>Eigentümer:in Evangelische Kirchengemeinde</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 785 m² Baujahr: 1910 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Keine</p>										
Rechtslage und Flächennutzung		Verfügbarkeit und Restriktionen											
	<table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>S150.2, 1.Ä.d.2.Ä</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>Gemeinbedarfsfläche (angrenzend. WA)</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>40 dB(A)</td> </tr> </table>	Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	S150.2, 1.Ä.d.2.Ä	Gebietsfestsetzung B-Plan	Gemeinbedarfsfläche (angrenzend. WA)	Lärmwerte (tags)	55 dB(A)	Lärmwerte (nachts)	40 dB(A)	<p>Einstufung der Verfügbarkeit Regelbetrieb ist eingestellt; Kirchengemeinde prüft Abriss; Urbane Produktion ist denkbar</p> <p>Restriktionen Es handelt sich um ein Baudenkmal; Hohe Gebäudenebenkosten</p>	FAZIT
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung												
Bebauungsplan	S150.2, 1.Ä.d.2.Ä												
Gebietsfestsetzung B-Plan	Gemeinbedarfsfläche (angrenzend. WA)												
Lärmwerte (tags)	55 dB(A)												
Lärmwerte (nachts)	40 dB(A)												
		<p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion + Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik - Dienstleistungen +</p>											

St.-Antonius-Kirche

Am Schillerplatz 12, 45883 Gelsenkirchen-Feldmark

Standort	Fläche des Flurstücks 3.134 m ²	Bewertung Verkehrsinfrastruktur	Gebäude										
 <p>Flur: 012 Flurstück: 110</p>	 <p>Flurstück Immobilie</p>	 <p>    </p>	<p>Eigentümer:in Bistum Essen</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 2.000 m² Baujahr: 1924 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Aktuell kirchlich</p>										
Rechtslage und Flächennutzung		Verfügbarkeit und Restriktionen											
	<table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>	Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Einstufung der Verfügbarkeit Regelbetriebes ist eingestellt; Urbane Produktion ist denkbar; aber: Zielrichtung des Bistums ist Wohnnutzung mit angrenzender KiTa</p> <p>Restriktionen Kein Denkmalschutz, aber Teilerhalt (insbesondere der Türme) ist wünschenswert; Hohe Gebäudenebenkosten</p>	FAZIT
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung												
Bebauungsplan	Kein B-Plan												
Gebietsfestsetzung B-Plan	-												
Lärmwerte (tags)	-												
Lärmwerte (nachts)	-												
		<p>Aktivierbarkeit: mittelfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion + Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik - Dienstleistungen +</p>											

St.-Georg-Kirche

Franz-Bielefeld-Straße 38, 45881 Gelsenkirchen-Schalke

<p>Standort</p>  <p>Flur: 006 Flurstück: 138</p>	<p>Fläche des Flurstücks 3.505 m²</p>  <p>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Bistum Essen</p> <p>Größe Grundfläche: Ca. 1.400 m² Baujahr: 1908 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis - Nutzung Keine</p>																		
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Regelbetrieb ist eingestellt; Zwischen-nutzung durch MiR ist beendet; ggf. Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Eignung für Urbaner Produktion</p> <p>Restriktionen Es handelt sich um ein Baudenkmal; Stellplatzangebot ist mangelhaft; Hohe Gebäudenebenkosten</p>	<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Klassische Produktion</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Höherwertige Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Transport & Logistik</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungen</td> <td>+</td> </tr> </table>	Klassische Produktion	+	Höherwertige Produktion	++	Transport & Logistik	-	Dienstleistungen	+
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung																				
Bebauungsplan	Kein B-Plan																				
Gebietsfestsetzung B-Plan	-																				
Lärmwerte (tags)	-																				
Lärmwerte (nachts)	-																				
Klassische Produktion	+																				
Höherwertige Produktion	++																				
Transport & Logistik	-																				
Dienstleistungen	+																				

St.-Joseph-Kirche

Grillostraße 62, 45881 Gelsenkirchen-Schalke

<p>Standort</p>  <p>Flur: 007 Flurstücke: 759, 790</p>	<p>Fläche der Flurstücke 3.183 m²</p>  <p>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Bistum Essen</p> <p>Größe Grundfläche: Ca. 1.700 m² Baujahr: 1894 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis 1,- € Nutzung Materialverwaltung On Tour (2021-2022)</p>																		
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Regelbetrieb ist eingestellt; Kurzfristig Zwischennutzung ist möglich</p> <p>Restriktionen Hohe Gebäudenebenkosten</p>	<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Klassische Produktion</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Höherwertige Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Transport & Logistik</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungen</td> <td>+</td> </tr> </table>	Klassische Produktion	+	Höherwertige Produktion	++	Transport & Logistik	-	Dienstleistungen	+
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung																				
Bebauungsplan	Kein B-Plan																				
Gebietsfestsetzung B-Plan	-																				
Lärmwerte (tags)	-																				
Lärmwerte (nachts)	-																				
Klassische Produktion	+																				
Höherwertige Produktion	++																				
Transport & Logistik	-																				
Dienstleistungen	+																				

St.-Suitbert-Kirche

Surkampstraße 28, 45891 Gelsenkirchen-Erle

<p>Standort</p>  <p>Flur: 077 Flurstück: 87</p>	<p>Fläche des Flurstücks 6.591 m²</p>  <p>Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Bistum Essen</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 1.000 m² Baujahr: 1966 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis - Nutzung keine</p>										
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Regelbetrieb ist eingestellt; Urbane Produktion ist denkbar; aber: Abbruch und Wohnungsneubau wird diskutiert</p> <p>Restriktionen Hohe Gebäudenebenkosten; Angrenzende KiTa-Nutzung bleibt erhalten (Gebäude sind miteinander verbunden)</p>	<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion + Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik - Dienstleistungen +</p>
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung												
Bebauungsplan	Kein B-Plan												
Gebietsfestsetzung B-Plan	-												
Lärmwerte (tags)	-												
Lärmwerte (nachts)	-												

St.-Ludgerus-Kirche

Horster Str. 122, 45897 Gelsenkirchen-Buer

<p>Standort</p>  <p>Flur: 115 Flurstück: 272</p>	<p>Fläche des Flurstücks 2.698 m²</p>  <p>Ort des Wandels Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Bistum Essen</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 1.300 m² Baujahr: 1915 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis - Nutzung Aktuell kirchlich</p>										
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Einstellung des Regelbetriebes ist geplant; Urbane Produktion ist denkbar und wird für Folgenutzung bedacht</p> <p>Restriktionen Es handelt sich um ein Baudenkmal; Hohe Gebäudenebenkosten</p>	<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: mittelfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion + Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik - Dienstleistungen +</p>
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung												
Bebauungsplan	Kein B-Plan												
Gebietsfestsetzung B-Plan	-												
Lärmwerte (tags)	-												
Lärmwerte (nachts)	-												

St.-Mariä-Himmelfahrt-Kirche

Goldbergstraße 11, 45894 Gelsenkirchen-Buer

<p>Standort</p>  <p>Flur: 136 Flurstück: 1270</p>	<p>Fläche des Flurstücks 2.161 m²</p>  <p>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Bistum Essen</p> <p>Größe</p> <table border="1"> <tr> <td>Grundfläche:</td> <td>Ca. 1.400 m²</td> </tr> <tr> <td>Baujahr:</td> <td>1954</td> </tr> <tr> <td>Schaufenster:</td> <td>nein</td> </tr> </table> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Keine</p>	Grundfläche:	Ca. 1.400 m ²	Baujahr:	1954	Schaufenster:	nein
Grundfläche:	Ca. 1.400 m ²								
Baujahr:	1954								
Schaufenster:	nein								

<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Religiöse Einrichtung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>S297, 2.A.</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>Allgemeines Wohngebiet</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>40 dB(A)</td> </tr> </table>	Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung	Bebauungsplan	S297, 2.A.	Gebietsfestsetzung B-Plan	Allgemeines Wohngebiet	Lärmwerte (tags)	55 dB(A)	Lärmwerte (nachts)	40 dB(A)	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Regelbetrieb ist eingestellt; Gelände soll vermarktet werden; ruhige Urbane Produktion ist denkbar</p> <p>Restriktionen Hohe Gebäudenebenkosten</p>	<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Klassische Produktion</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Höherwertige Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Transport & Logistik</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungen</td> <td>+</td> </tr> </table>	Klassische Produktion	+	Höherwertige Produktion	++	Transport & Logistik	-	Dienstleistungen	+
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Religiöse Einrichtung																			
Bebauungsplan	S297, 2.A.																			
Gebietsfestsetzung B-Plan	Allgemeines Wohngebiet																			
Lärmwerte (tags)	55 dB(A)																			
Lärmwerte (nachts)	40 dB(A)																			
Klassische Produktion	+																			
Höherwertige Produktion	++																			
Transport & Logistik	-																			
Dienstleistungen	+																			

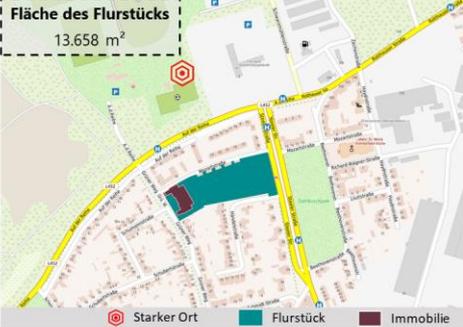
Leerstehender Gebäudekomplex

Karl-Meyer-Straße 56, 45884 Gelsenkirchen-Rothhausen

<p>Standort</p>  <p>Flur: 019 Flurstück: 261</p>	<p>Fläche des Flurstücks 1.726 m²</p>  <p>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Unbekannt</p> <p>Größe</p> <table border="1"> <tr> <td>Grundfläche:</td> <td>Ca. 1.000 m²</td> </tr> <tr> <td>Baujahr:</td> <td>unbekannt</td> </tr> <tr> <td>Schaufenster:</td> <td>vorhanden</td> </tr> </table> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Keine</p>	Grundfläche:	Ca. 1.000 m ²	Baujahr:	unbekannt	Schaufenster:	vorhanden											
Grundfläche:	Ca. 1.000 m ²																			
Baujahr:	unbekannt																			
Schaufenster:	vorhanden																			
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Handel</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>S227</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>Mischgebiet</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> </table>	Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Handel	Bebauungsplan	S227	Gebietsfestsetzung B-Plan	Mischgebiet	Lärmwerte (tags)	60 dB(A)	Lärmwerte (nachts)	45 dB(A)	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Urbane Produktion ist denkbar; aber: Planungen für Abbruch und Discounter-Neubau und Spielplatz in Diskussion</p> <p>Restriktionen Altlasten möglich (ehem. Zeche Dahlbusch)</p>	<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: kurzfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Klassische Produktion</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Höherwertige Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Transport & Logistik</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungen</td> <td>++</td> </tr> </table>	Klassische Produktion	+	Höherwertige Produktion	++	Transport & Logistik	-	Dienstleistungen	++
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Handel																			
Bebauungsplan	S227																			
Gebietsfestsetzung B-Plan	Mischgebiet																			
Lärmwerte (tags)	60 dB(A)																			
Lärmwerte (nachts)	45 dB(A)																			
Klassische Produktion	+																			
Höherwertige Produktion	++																			
Transport & Logistik	-																			
Dienstleistungen	++																			

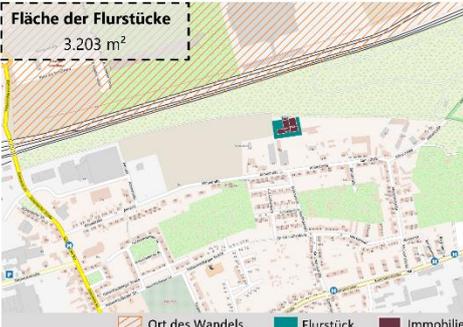
Volks-/Kulturhaus Rotthausen

Grüner Weg 3, 45884 Gelsenkirchen-Rotthausen

<p>Standort</p>  <p>Flur: 011 Flurstück: 863</p>	<p>Fläche des Flurstücks 13.658 m²</p>  <p>Starker Ort Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Unbekannt</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 1.700 m² Baujahr: 1920 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Begegnungs-/Kulturstätte</p>											
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Bildung und Forschung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>Kein B-Plan</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Bildung und Forschung	Bebauungsplan	Kein B-Plan	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Machbarkeitsstudie soll zukünftige Nutzung prüfen; Urbane Produktion ist denkbar</p> <p>Restriktionen Es handelt sich um ein Baudenkmal</p>		<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: mittelfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion + Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik - Dienstleistungen +</p>
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Bildung und Forschung													
Bebauungsplan	Kein B-Plan													
Gebietsfestsetzung B-Plan	-													
Lärmwerte (tags)	-													
Lärmwerte (nachts)	-													

Verwaltungsgebäude Zeche Alma

Almastraße 81-87, 45886 Gelsenkirchen-Ückendorf

<p>Standort</p>  <p>Flur: 018 Flurstück: 561, 563</p>	<p>Fläche der Flurstücke 3.203 m²</p>  <p>Ort des Wandels Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Privat</p> <p>Größe</p> <p>Grundfläche: Ca. 1.800 m² Baujahr: 1927 Schaufenster: nein</p> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Keine</p>											
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Industrie und Gewerbe</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>S318.2</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>Gewerbegebiet</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>65 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Industrie und Gewerbe	Bebauungsplan	S318.2	Gebietsfestsetzung B-Plan	Gewerbegebiet	Lärmwerte (tags)	65 dB(A)	Lärmwerte (nachts)	55 dB(A)	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Eigentümer plant Ort für kreativ Tätige; Urbane Produktion ist denkbar</p> <p>Restriktionen Es handelt sich um ein Baudenkmal; Altlasten möglich (ehem. Zeche und Kokerei Alma); Hoher Sanierungsbedarf durch langen Leerstand. Mobilisierung nur möglich, wenn Fläche insgesamt aktiviert werden kann</p>		<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: mittelfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <p>Klassische Produktion ++ Höherwertige Produktion ++ Transport & Logistik + Dienstleistungen -</p>
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Industrie und Gewerbe													
Bebauungsplan	S318.2													
Gebietsfestsetzung B-Plan	Gewerbegebiet													
Lärmwerte (tags)	65 dB(A)													
Lärmwerte (nachts)	55 dB(A)													

Arminstraße/Weberstraße – ehem. Möbelhaus

Arminstraße 23, 45879 Gelsenkirchen-Altstadt

<p>Standort</p>  <p>Flur: 011 Flurstück: 74</p>	<p>Fläche der Flurstücke 299 m²</p>  <p>Zentraler Versorgungsbereich Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Privat</p> <p>Größe Grundfläche: Ca. 300 m² Baujahr: unbekannt Schaufenster: vorhanden</p> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Leihhaus, Wohnen</p>																			
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>SAN F, A270, GEST 31</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>Kerngebiet</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Wohnen mit Gewerbe und Industrie	Bebauungsplan	SAN F, A270, GEST 31	Gebietsfestsetzung B-Plan	Kerngebiet	Lärmwerte (tags)	60 dB(A)	Lärmwerte (nachts)	45 dB(A)	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Zurzeit anderweitig in Nutzung; Urbane Produktion ist denkbar</p> <p>Restriktionen -</p>		<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: unklar</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Klassische Produktion</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Höherwertige Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Transport & Logistik</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungen</td> <td>++</td> </tr> </table>	Klassische Produktion	+	Höherwertige Produktion	++	Transport & Logistik	-	Dienstleistungen	++
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Wohnen mit Gewerbe und Industrie																					
Bebauungsplan	SAN F, A270, GEST 31																					
Gebietsfestsetzung B-Plan	Kerngebiet																					
Lärmwerte (tags)	60 dB(A)																					
Lärmwerte (nachts)	45 dB(A)																					
Klassische Produktion	+																					
Höherwertige Produktion	++																					
Transport & Logistik	-																					
Dienstleistungen	++																					

Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck

Grimbergstraße 16, 45889 Gelsenkirchen-Bismarck

<p>Standort</p>  <p>Flur: 004 Flurstück: 1124</p>	<p>Fläche des Flurstücks 78.790 m²</p>  <p>Flurstück Immobilie</p>	 <p>Bewertung Verkehrsinfrastruktur</p> 	<p>Gebäude</p> <p>Eigentümer:in Regionalverband Ruhr</p> <p>Größe Grundfläche: Ca. 6.500 m² Baujahr: 1924 Schaufenster: vorhanden</p> <p>Kaufpreis -</p> <p>Nutzung Lager- und Ausstellungsfläche der „Freunde des Bahnbetriebswerks Bismarck“</p>																			
<p>Rechtslage und Flächennutzung</p>  <table border="1"> <tr> <td>Nutzung der Fläche gem. ALKIS</td> <td>Gebäude- Freifläche zu Schienen, Verkehrsanlagen</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>SAN E, A414</td> </tr> <tr> <td>Gebietsfestsetzung B-Plan</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (tags)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lärmwerte (nachts)</td> <td>-</td> </tr> </table>		Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Gebäude- Freifläche zu Schienen, Verkehrsanlagen	Bebauungsplan	SAN E, A414	Gebietsfestsetzung B-Plan	-	Lärmwerte (tags)	-	Lärmwerte (nachts)	-	<p>Verfügbarkeit und Restriktionen</p> <p>Einstufung der Verfügbarkeit Machbarkeitsstudie für zukünftige Nutzung geplant; Urbane Produktion ist denkbar</p> <p>Restriktionen Es handelt sich um ein Baudenkmal; Altlasten vorhanden (Bahnnutzung); Hoher Sanierungsbedarf durch langen Leerstand</p>		<p>FAZIT</p> <p>Aktivierbarkeit: mittelfristig</p> <p>Eignung/ Standortempfehlung:</p> <table border="1"> <tr> <td>Klassische Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Höherwertige Produktion</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Transport & Logistik</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungen</td> <td>-</td> </tr> </table>	Klassische Produktion	++	Höherwertige Produktion	++	Transport & Logistik	+	Dienstleistungen	-
Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Gebäude- Freifläche zu Schienen, Verkehrsanlagen																					
Bebauungsplan	SAN E, A414																					
Gebietsfestsetzung B-Plan	-																					
Lärmwerte (tags)	-																					
Lärmwerte (nachts)	-																					
Klassische Produktion	++																					
Höherwertige Produktion	++																					
Transport & Logistik	+																					
Dienstleistungen	-																					

Kohlebunker im Nordsternpark

Grothusstraße 201, 45883 Gelsenkirchen-Feldmark

Standort



Flur: 002
Flurstück: 344



Ort des Wandels Immobilie



Bewertung Verkehrsinfrastruktur



Gebäude

Eigentümer:in
Unbekannt

Größe

Grundfläche:	Ca. 630 m ²
Baujahr:	1951
Schaufenster:	nein

Kaufpreis
-

Nutzung
Green Tower IGA 2027 (in Planung)

Rechtslage und Flächennutzung



Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Park
Bebauungsplan	S300.3, A300.3, 1.A., SAN D
Gebietsfestsetzung B-Plan	Sondernutzung Freizeiteinrichtung
Lärmwerte (tags)	55 dB(A)
Lärmwerte (nachts)	55 dB(A)

Verfügbarkeit und Restriktionen

Einstufung der Verfügbarkeit
Leuchtturmprojekt der IGA 2027 (Green Tower); Urbane Produktion ist denkbar

Restriktionen
Altlasten möglich (ehem. Zeche Nordstern); Hohe Gebäudenebenkosten; Hoher Sanierungsbedarf durch langen Leerstand

FAZIT

Aktivierbarkeit: mittelfristig

Eignung/ Standortempfehlung:

Klassische Produktion	+
Höherwertige Produktion	+
Transport & Logistik	-
Dienstleistungen	+

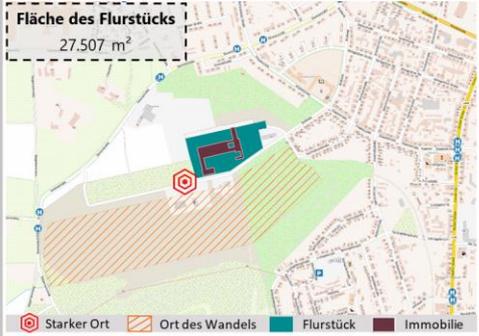
Standort



Flur: 114
Flurstück: 100

Fläche des Flurstücks

27.507 m²



Starker Ort Ort des Wandels Flurstück Immobilie



Bewertung Verkehrsinfrastruktur



Gebäude

Eigentümer:in
Privat

Größe

Grundfläche:	Ca. 7.000 m ²
Baujahr:	1952
Schaufenster:	nein

Kaufpreis
-

Nutzung
Keine

Rechtslage und Flächennutzung



Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Handel und Dienstleistungen
Bebauungsplan	A367, S83, SANG
Gebietsfestsetzung B-Plan	-
Lärmwerte (tags)	-
Lärmwerte (nachts)	-

Verfügbarkeit und Restriktionen

Einstufung der Verfügbarkeit
Hoher Sanierungsbedarf; Eigentümer plant Verkauf; Urbane Produktion ist denkbar

Restriktionen
Es handelt sich um ein Baudenkmal; Altlasten möglich (ehem. Zeche Hugo); Hoher Sanierungsbedarf durch langen Leerstand

FAZIT

Aktivierbarkeit: mittelfristig

Eignung/ Standortempfehlung:

Klassische Produktion	++
Höherwertige Produktion	++
Transport & Logistik	+
Dienstleistungen	-

Maschinenhaus Bergmannsglück

Bergmannsglückstraße 30, 45896 Gelsenkirchen-Hassel

Standort

Flur: 031
Flurstück: 130

Fläche der Flurstücke

89.044 m²

Zentraler Versorgungsbereich Ort des Wandels Flurstück Immobilie

Bewertung Verkehrsinfrastruktur

Gebäude

Eigentümer:in
Vivawest GmbH

Größe

Grundfläche:	Ca. 600 m ²
Baujahr:	1911
Schaufenster:	nein

Kaufpreis
-

Nutzung
Keine

Rechtslage und Flächennutzung

Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Industrie und Gewerbe
Bebauungsplan	S409.1
Gebietsfestsetzung B-Plan	Gewerbegebiet
Lärmwerte (tags)	65 dB(A)
Lärmwerte (nachts)	55 dB(A)

Verfügbarkeit und Restriktionen

Einstufung der Verfügbarkeit
Hoher Sanierungsbedarf; Eigentümer hat Pläne für Folgenutzung

Restriktionen
Es handelt sich um ein Baudenkmal; Altlasten möglich (ehem. Zeche Bergmannsglück); Hoher Sanierungsbedarf durch langen Leerstand

FAZIT

Aktivierbarkeit: mittelfristig

Eignung/ Standortempfehlung:

Klassische Produktion	++
Höherwertige Produktion	++
Transport & Logistik	+
Dienstleistungen	-

Neue Zeche Westerholt

Egonstraße 12, 45896 Gelsenkirchen-Hassel

Standort

Flur: 039
Flurstück: 818

Fläche des Flurstücks

140.348 m²

Ort des Wandels Flurstück

Bewertung Verkehrsinfrastruktur

Gebäude

Eigentümer:in
Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerholt mbH

Größe

Grundfläche:	unbekannt
Baujahr:	ab 1909
Schaufenster:	nein

Kaufpreis
-

Nutzung
Gewerbe- und Wohnpark (in Planung)

Rechtslage und Flächennutzung

Nutzung der Fläche gem. ALKIS	Industrie und Gewerbe
Bebauungsplan	A428
Gebietsfestsetzung B-Plan	-
Lärmwerte (tags)	-
Lärmwerte (nachts)	-

Verfügbarkeit und Restriktionen

Einstufung der Verfügbarkeit
Urbane Produktion ist denkbar

Restriktionen
Altlasten möglich (ehem. Zeche Westerholt); Hoher Sanierungsbedarf durch langen Leerstand

FAZIT

Aktivierbarkeit: langfristig

Eignung/ Standortempfehlung:

Klassische Produktion	++
Höherwertige Produktion	++
Transport & Logistik	+
Dienstleistungen	++

B. Gewerbeflächen in der Stadt Gelsenkirchen



Gewerbegebiet Feldhauser Straße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- **Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe**
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

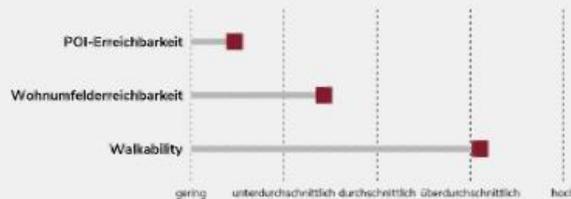
- 0,7 Hektar große Fläche mit einzelnen insgesamt drei Betrieben
- Grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Heidestraße BP an



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Umfeld geprägt durch Industriefläche im Nordöstlichen Teil und Wohnbaufläche im Südwestlichen Teil

- Für das Cluster untypisch geringe POI- und Wohnumfelderreichbarkeit
- Nähe zu Wohngebieten



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: RuhrAGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



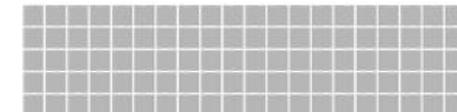
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Einzelhandel

Versiegelungsgrad: 76,6%



■ Andere Wirtschaftszweige (100%)

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

- Sehr kleines Gewerbegebiet mit kleinem Betrieben und homogener Branchenstruktur
- Für das Cluster untypisch periphere Lage

Gebietsgröße

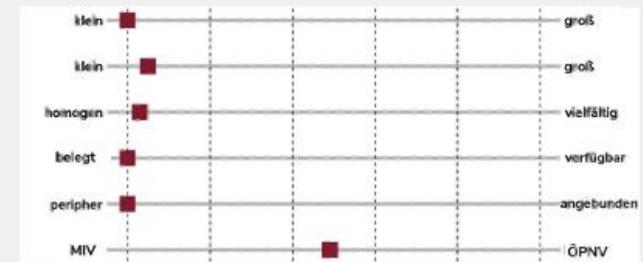
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

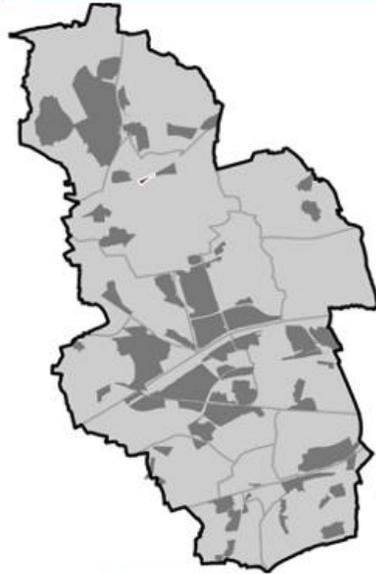
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Urban-Von-Vorst-Weg



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- Knapp 4,3 Hektar große Fläche
- Unmittelbare Nähe zum Bahnhof Gelsenkirchen Buer Nord
- Grenzt direkt an das Gewerbegebiet Büropark Nordring
- Durch Hauptstraße und Bahntrasse etwas isoliert vom Wohnumfeld, trotz direkter Nähe



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Verhältnismäßig hoher Anteil von Verkehrsflächen im Umfeld

- Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten



Flächen- und Umgebungsanalyse



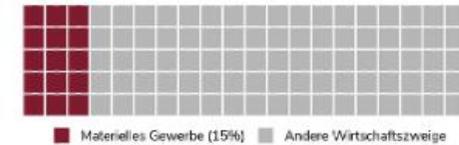
Kartengrundlage: rnhGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix



Versiegelungsgrad: 85 %

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

- Kleinteilige Flächenzuschnitte ohne klare Branchenstruktur
- Betriebe des kurz- und mittelfristigen Bedarfs
- Gewerbegebiet bei hohem Versiegelungsgrad voll ausgelastet
 - Potenzial zur Auflockerung durch Begrünung, etc.

Gebietsgröße

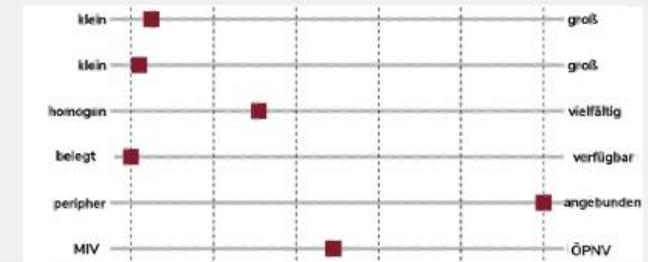
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

Verkehrsbindung

Verkehrsträgerausrichtung



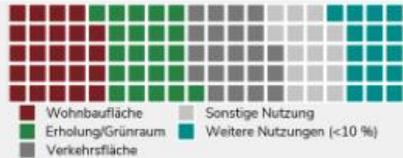


Büropark Nordring

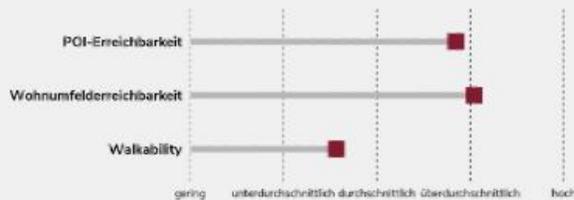


- **Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe**
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- 6,1 Hektar große Fläche
- Unmittelbare Nähe zum Bahnhof Gelsenkirchen Buer Nord
- Grenzt direkt an das Gewerbegebiet Urban-Von-Vorst-Weg
- Entwicklungspotenzial auf Brachfläche im Osten des Gebiets, Baubeginn 2022



- Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten
- Gute Anbindung an Naherholungsraum (Westerholter Wald) im Osten



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Verhältnismäßig hoher Anteil von Verkehrsflächen im Umfeld

Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontungundige: ruzrAGIS 2021 © Buzies Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



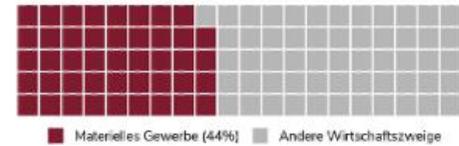
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagererei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix

Versiegelungsgrad: 60,3%



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
59,3 %	1,7 %	23,3 %	15,8 %

- Kleinteilige Flächenzuschnitte ohne klare Branchenstruktur
- Große Entwicklungsfläche im Osten des Gebiets

Gebietsgröße

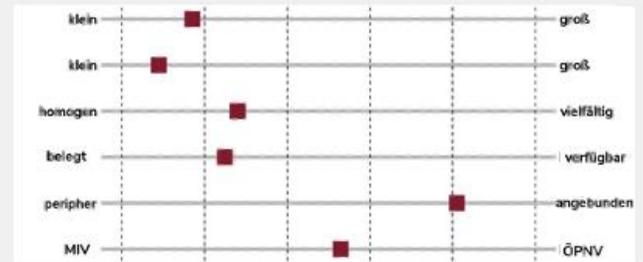
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Auf dem Schollbruch



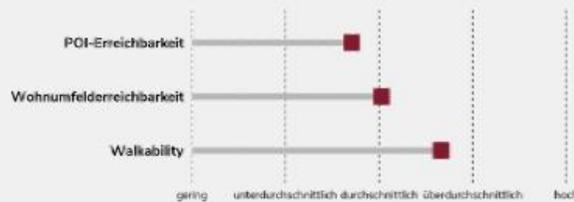
- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe**
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- Knapp 6,4 Hektar große Fläche
- Unmittelbar angrenzend an das Nahversorgungszentrum Horst – Essener Straße



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Im unmittelbaren Umfeld dominieren Wohnbauflächen und grün- sowie Verkehrsfächen



- Gewerbegebiet sehr gut in das Wohnumfeld eingebunden
- Gute fußläufige Durchquerbarkeit des Gebiets

Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontextanalyse: rurbGIS 2021 © Bujagos, Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

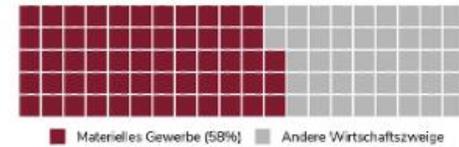


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix



Versiegelungsgrad: 78,0%

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
94,2 %	0,0 %	0,0 %	5,8 %

- Kleinteilige Flächenzuschneite mit kleineren Betrieben
- Hoher Anteil von materiellem Gewerbe, Branchenstruktur eher homogen
- Nahezu keine Flächenreserven

Gebietsgröße

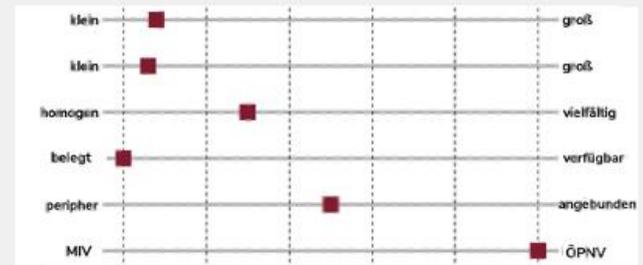
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung



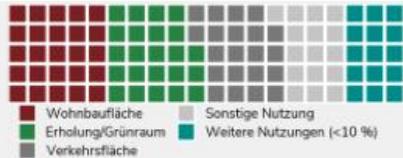


Büropark Schloss Berge



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe**
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

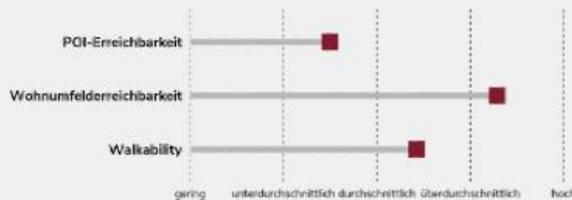
- Knapp 6,7 Hektar große Fläche
- 3 größere Brachflächen deren zukünftige Nutzung noch unklar ist.
- Großes Entwicklungspotenzial für kleinteilige urbane Produktionsbetriebe



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Im unmittelbaren Umfeld dominieren Wohnbauflächen und grüne Erholungsräume (Schloss Berge)

- Gewerbegebiet sehr gut in das Wohnumfeld eingebunden
- Gute fußläufige Durchquerbarkeit des Gebiets



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontaktpunkt: rhd@GIS 2021 © Bundes Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



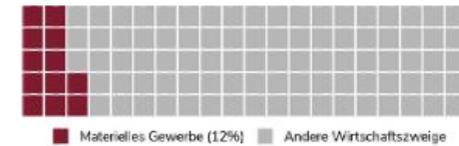
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix

Versiegelungsgrad: 46,3%



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
61,3 %	0,0 %	0,0 %	38,7 %

- Sehr gute Anbindung, sowohl im MIV als auch im ÖPNV
- Branchenstruktur eher vielfältig und spezialisiert
- Die drei ungenutzten Flächen sind nicht offiziell als Brachflächen deklariert und flossen daher nicht in das Flächenangebot ein

Gebietsgröße

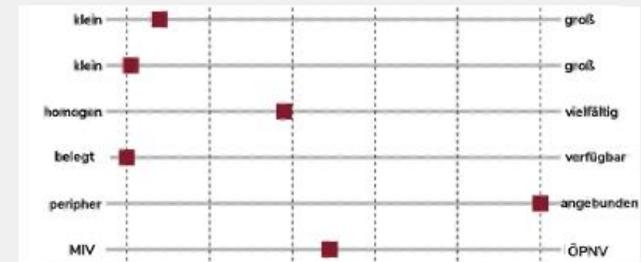
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung



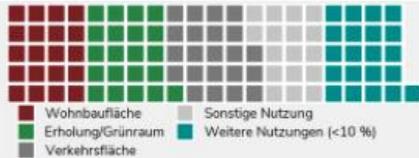


Gewerbegebiet Heistraße



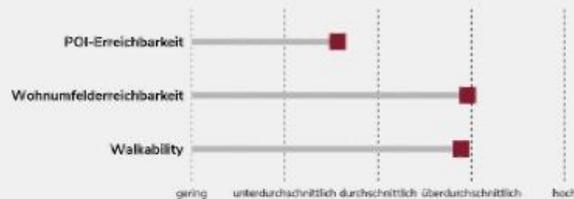
- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe**
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- Knapp 5,4 Hektar große Fläche
- Entwicklungspotenzial in Leerständen
- Unmittelbare Nähe zum Arena Park Schalke



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung



- Gewerbegebiet sehr gut in das Wohnumfeld eingebunden
- Gute fußläufige Durchquerbarkeit des Gebiets

Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontingenztafel: ruhrGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW, 2021

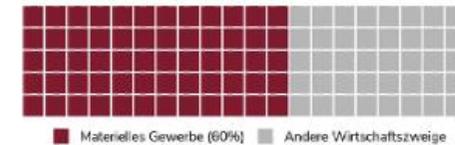


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix



Versiegelungsgrad: 70,4%

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
86,5 %	1,7 %	0,0 %	11,8 %

- Kleinteilige Flächenzuschnitte
- Sehr gute Anbindung, sowohl im MIV als auch im ÖPNV
- Branchenstruktur eher homogen, vorwiegend materielles Gewerbe sowie Ver- und Entsorgung

Gebietsgröße

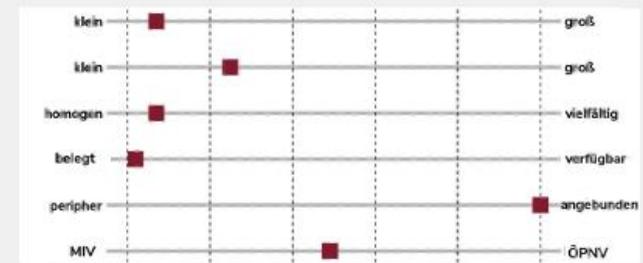
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Manfredstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

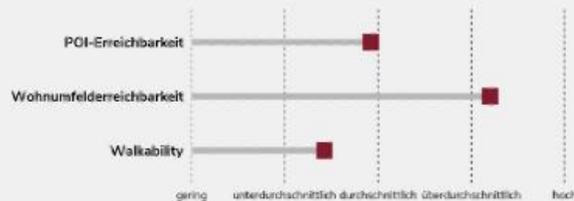
- Knapp 7,1 Hektar große Fläche
- Entwicklungspotenzial in Leerständen
- Unmittelbar angrenzend an Gewerbegebiet Emscherstraße-Ost, allerdings viel kleinteiliger und stärker in das Wohnumfeld integriert



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

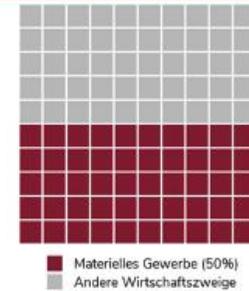
- Umfeld geprägt durch Industrie- und Wohnbaufläche im südlichen Teil und Wohnbaufläche im nördlichen Teil

- Gewerbegebiet sehr gut in das Wohnumfeld eingebunden
- Gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen



Flächen- und Umgebungsanalyse

Konzeptionsbüro: ruhrGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagererei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne Überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix

Versiegelungsgrad: 70,7%

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
87,6 %	3,5 %	0,0 %	8,9 %

- Kleinteilige Flächenzuschnitte mit kleineren Betrieben
- Hoher Anteil von materiellem Gewerbe, Branchenstruktur eher homogen

Gebietsgröße

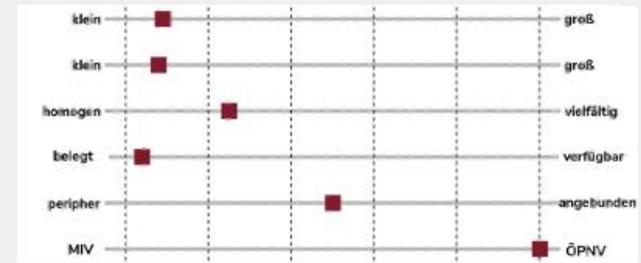
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Alfred-Zingler-Straße West

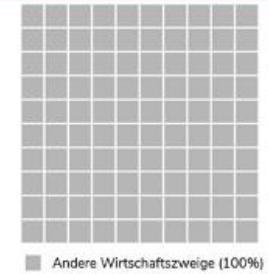


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

■ Knapp 2,4 Hektar große Fläche

Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontextgrundlage: rnrMAGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Ländl/MW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

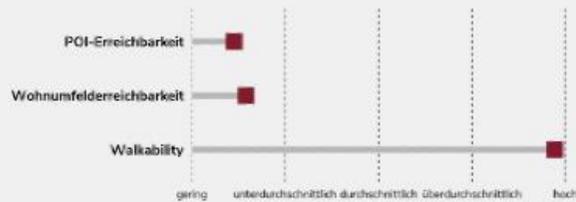
Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
86,8 %	13,2 %	0,0 %	0,0 %



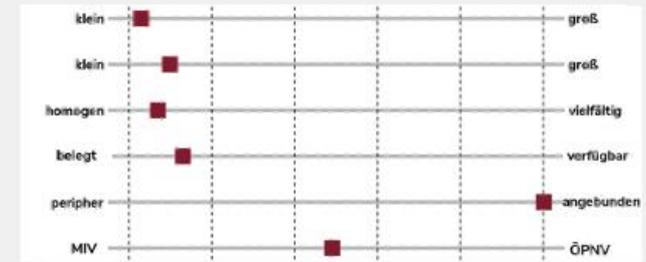
Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Industrie- und Gewerbefläche
- Erholung/Grünraum
- Verkehrsfläche
- Sonstige Nutzung
- Weitere Nutzungen (<10 %)



Gebietsgröße

- Durchschnittliche Flächengröße
- Branchenstruktur
- Flächenangebot
- Verkehrsanbindung
- Verkehrsträgerausrichtung



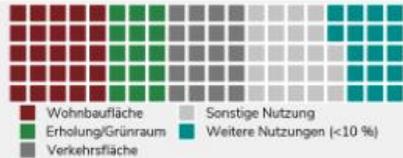


Gewerbegebiet Consol Park



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe**
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

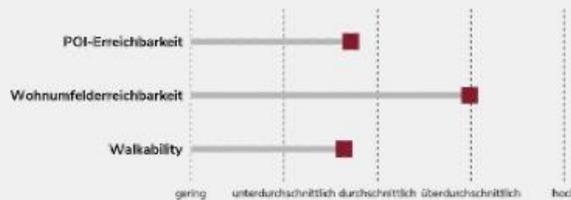
- 35,4 Hektar große Fläche
- Unmittelbare Nähe zum Nahversorgungszentrum Bismarck
- Große Naherholungsfläche (Consolpark) im Norden des Gebiets



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Consol Park als attraktives Naherholungsangebot

- Gute Einbindung in das Wohnumfeld
- Unterdurchschnittliche Walkability im Süden und eine überdurchschnittliche Walkability im Norden des Gebiets



Flächen- und Umgebungsanalyse



Kontingenzdaten: ruhrGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021

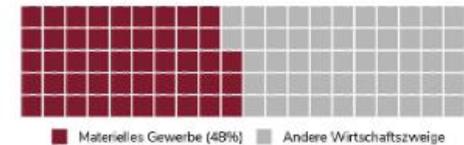
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegender Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

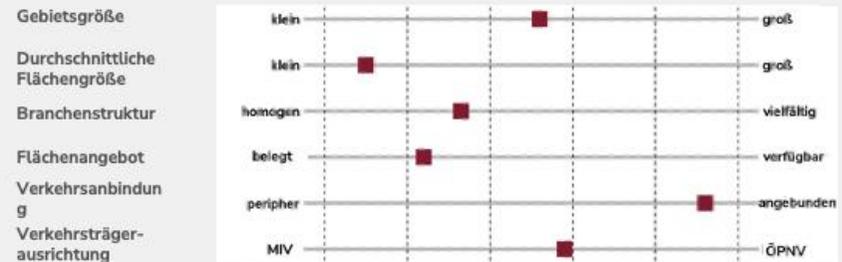
Branchenmix

Versiegelungsgrad: 53,5%



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
34,5 %	13,4 %	10,5 %	41,5 %

- Für das Cluster untypisch große Gebietsgröße, resultierend aus der großen Freifläche im Norden des Gebiets
- Großer Anteil von materiell verarbeitendem Gewerbe, Branchenmix eher homogen
- Sehr gute Verkehrsanbindung, sowohl im MIV als auch im ÖPNV



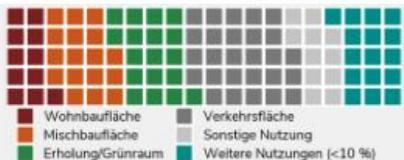


Gewerbegebiet Magdeburger Straße



- **Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe**
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- 2,2 Hektar großes Gebiet am Rand der Altstadt
- Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof & Stadtgarten



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

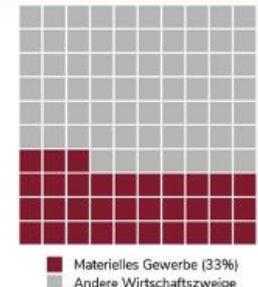
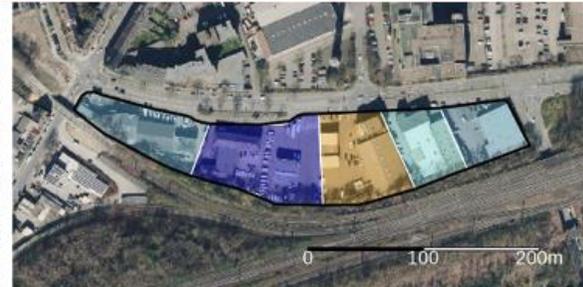
- Gemischt genutzte Umgebung

- Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartographie: nuraGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:
Handel, Reparatur und Instandhaltung von Kraftfahrzeugen
Versiegelungsgrad: 90,9%

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

- Sehr kleines Gewerbegebiet mit Fokussierung auf materiell verarbeitendes Gewerbe
- Gewerbegebiet bei hohem Versiegelungsgrad voll ausgelastet
 - Potenzial zur Auflockerung durch Begrünung, etc.

Gebietsgröße

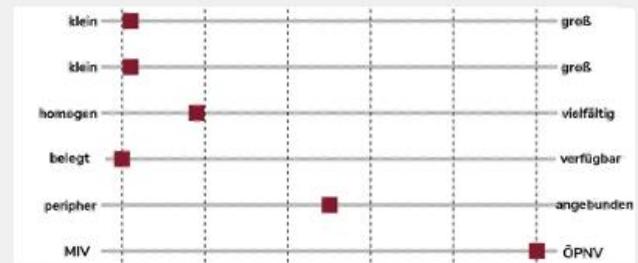
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

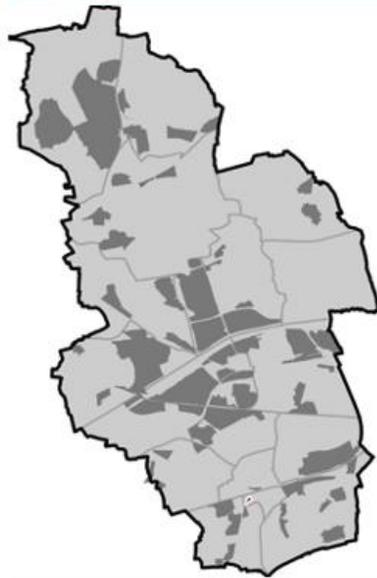
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Hiberniastraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- 2,2 Hektar große Fläche
- Hoher Anteil materiell verarbeitendes Gewerbe in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern
- Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof & Stadtgarten



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Sehr große Schrebergartenanlage als Erholungsraum in unmittelbarer Umgebung

- Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten
- Gewerbegebiet sehr gut fußläufig durchquerbar



Flächen- und Umgebungsanalyse

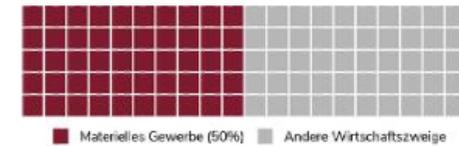
Kontaktdaten: © Bundesagentur für Arbeit, 2021. © Bundesagentur für Arbeit, 2021. Metropol Ruhr GmbH, Essen; Land NRW, 2021.



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:
Branchenmix



Versiegelungsgrad: 72,6%

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
80,9 %	0,0 %	0,0 %	19,1 %

- Sehr kleines Gewerbegebiet mit Fokussierung auf materiell verarbeitendes Gewerbe
 - Dabei allerdings unterschiedliche Schwerpunkte (Lebensmittel & Metallserzeugnisse)

Gebietsgröße

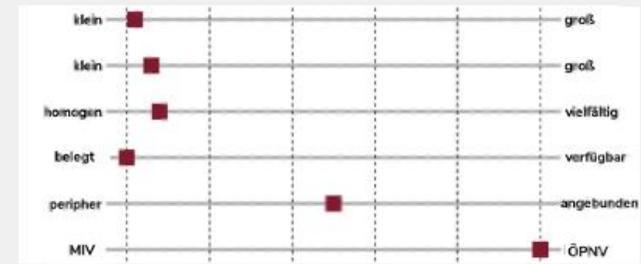
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

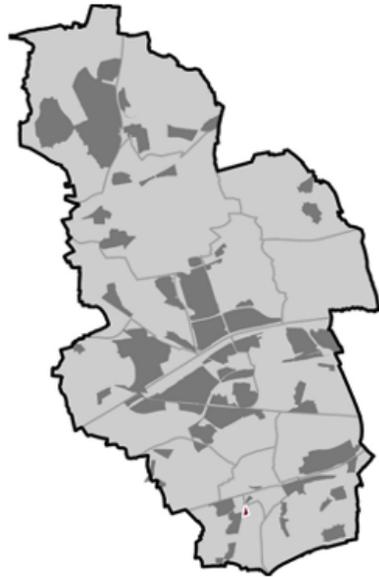
Verkehrsbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Schevenstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinfächliche Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großfächliche Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- 3,6 Hektar große Fläche
- Materiell verarbeitendes Gewerbe in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern
- Entwicklungspotenzial in Leerstand im Süden des Gebiets



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Sehr großer Gemeinschaftsgarten als Erholungsraum in unmittelbarer Umgebung

- Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontextstudie: RuhrGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021

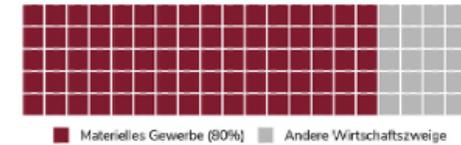


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

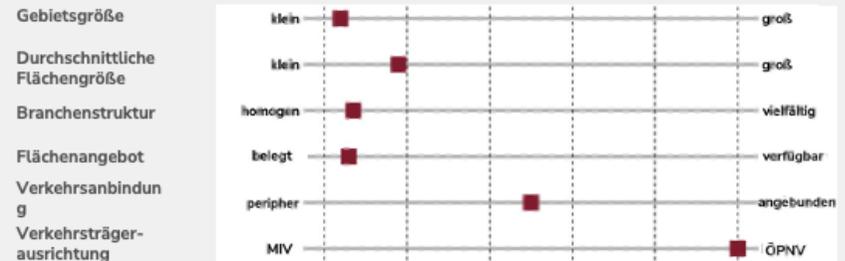
Branchenmix



Versiegelungsgrad: 88,8 %

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
93,5 %	6,5 %	0,0 %	0,0 %

- Sehr kleines Gewerbegebiet mit Fokussierung auf materiell verarbeitendes Gewerbe
 - Dabei allerdings unterschiedliche Schwerpunkte (Lebensmittel & Metallzeugnisse)
- Für Cluster untypisch durchschnittliche allgemeine Verkehrsanbindung





Gewerbegebiet Steeler Straße II



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- 23,5 Hektar große Fläche
- Unmittelbare Nähe zum Bahnhof Gelsenkirchen & Stadtgarten
- Entwicklungspotenzial auf großer Brachfläche im Zentrum des Gewerbegebiets. Fläche bereits vermarktet



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Sehr hoher Anteil von Erholungs- und Grünräumen in der Umgebung

- Gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontextgrundlage: curR4GIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



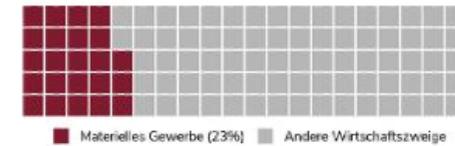
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix

Versiegelungsgrad: 56,1%



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
66,3 %	10,4 %	16,7 %	6,6 %

- Sowohl sehr kleinteilige Flächenzuschnitte insbesondere im Westen des Gebiets als auch etwas größere Flächen und Betriebe im Südosten
- Für Cluster untypisch durchschnittliche allgemeine Verkehrsanbindung

Gebietsgröße

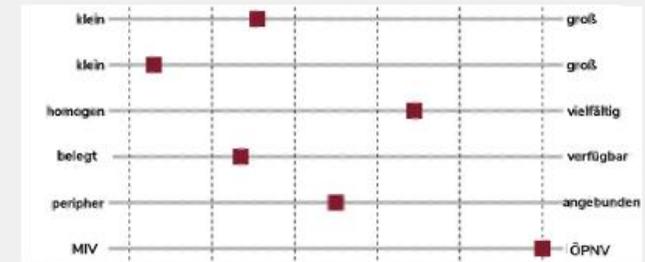
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

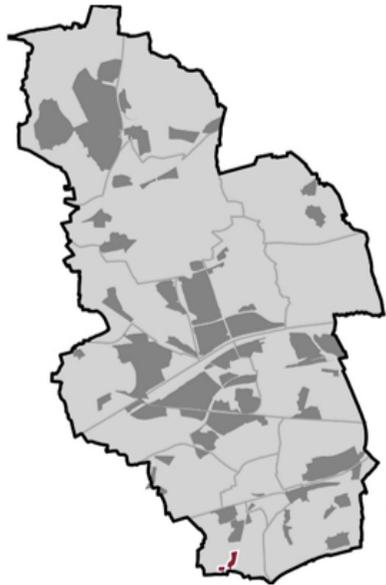
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung



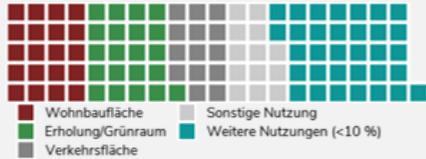


Gewerbegebiet Achternbergstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

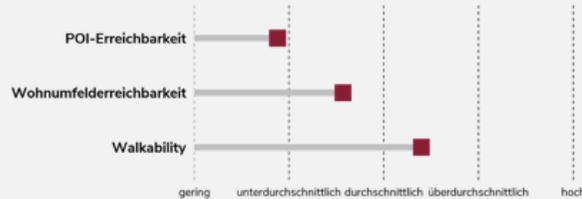
- 14,3 Hektar große Fläche
- Unmittelbare Nähe zum Nahversorgungszentrum Rotthausen
- Brachfläche mit Entwicklungspotenzial im Norden des Gebiets bereits vermittelt



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Hoher Anteil von Erholungs- und Grünräumen in der Umgebung

- Hohe Walkability resultierend aus umfangreichen Straßenbegleitgrün und Bäumen



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: ruhrGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagererei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:
Herstellung von Metallerzeugnissen

Versiegelungsgrad: 66,1%



■ Materielles Gewerbe (46%) ■ Andere Wirtschaftszweige

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
82,6 %	0,0 %	12,1 %	5,3 %

- Kleinteilige Flächenzuschnitte leicht unterdurchschnittlicher Branchenmix
- Hoher Anteil von materiellem Gewerbe so Lebensmitteleinzelhandel

Gebietsgröße

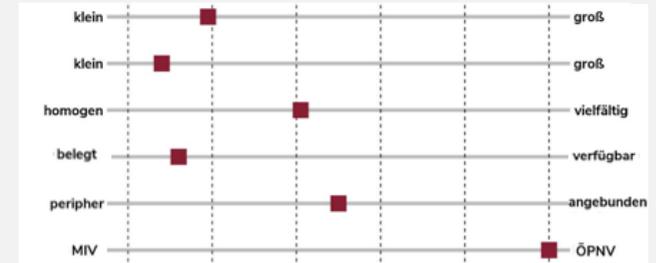
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

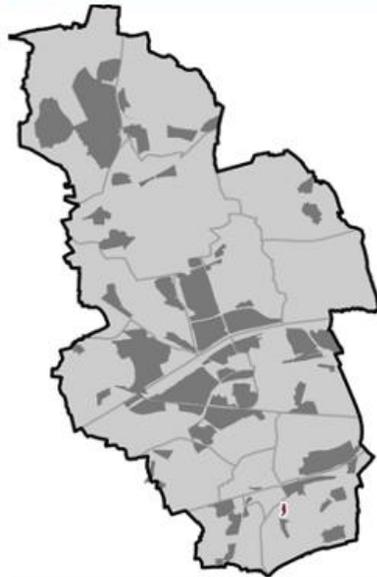
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung



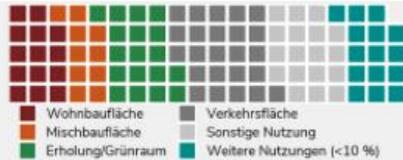


Wissenschaftspark Gelsenkirchen



- **Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe**
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- 6,1 Hektar große Fläche in der Gelsenkirchener Neustadt
- Ausschließlich Bürogewerbe mit Forschungsinstituten, Stadtverwaltung & Dienstleistungen
- Gebiet sehr aufgelockert und schwach versiegelt



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung

- Gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
- Direkte Nähe zu Wohngebieten
- Gewerbegebiet sehr gut fußläufig durchquerbar

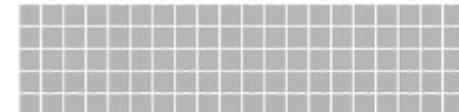


Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontingenzmatrizen: rnhRAGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Lora NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallsammlung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche



Gebietsinformationen

Hauptbranche: **Bürogewerbe**

Versiegelungsgrad: **36,7%**

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

- Kleines Gewerbegebiet mit sehr homogener Branchenstruktur
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Vollausslastung bei wenig weiterem Entwicklungsbedarf

Gebietsgröße

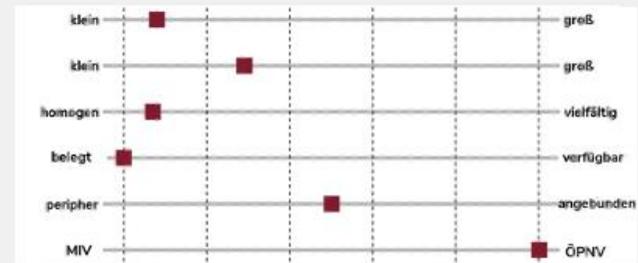
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

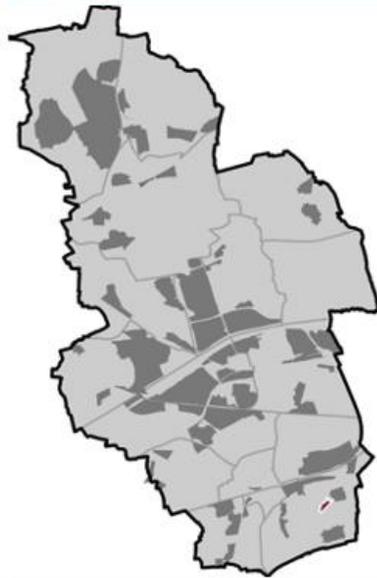
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Gewerbegebiet Im Busche



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe**
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

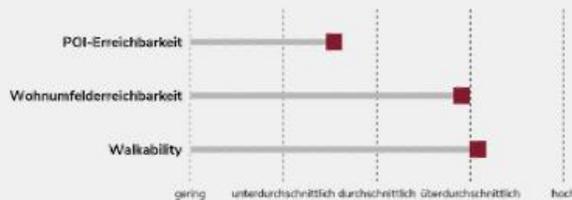
- 5,9 Hektar große Fläche
- Ausschließlich materiell verarbeitendes Gewerbe
- Anbindung an die Erzbahntrasse



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Umgebung geprägt von Wohnbebauung

- Direkte Nähe zu Wohngebieten
- Gewerbegebiet sehr gut fußläufig durchquerbar



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kontingenztafel: curGIS 2021 © Busches Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021

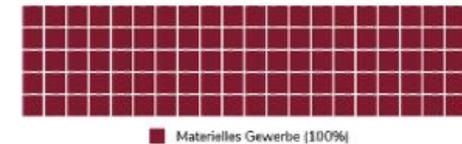


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche: Herstellung von metallerzeugnissen

Versiegelungsgrad: 64,8%



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
97,5 %	2,5 %	0,0 %	0,0 %

- Sehr kleines Gewerbegebiet mit Fokussierung auf materiell verarbeitendes Gewerbe

Gebietsgröße

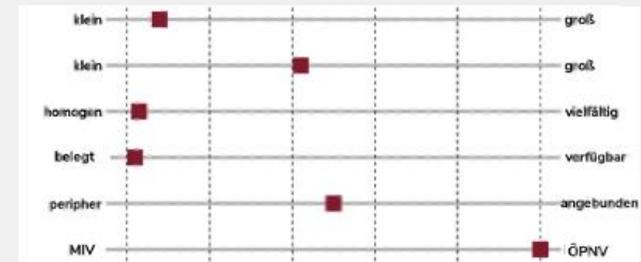
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

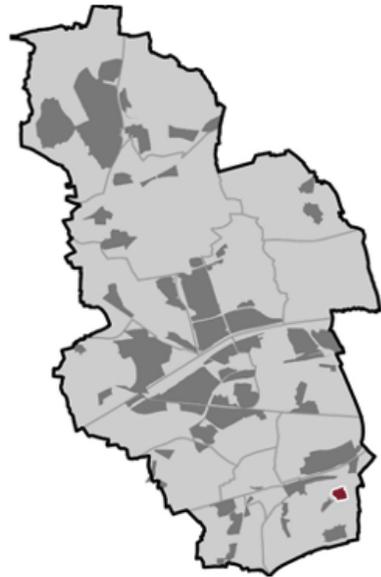
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung



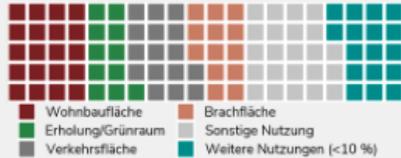


Gewerbegebiet Am Luftschacht



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

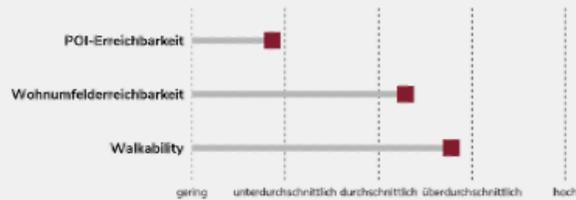
- 13,9 Hektar große Fläche
- Anbindung an die Erzbahntrasse
- Entwicklungspotenzial für urbane Produktion in Leerständen



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Gemischt genutzte Umgebung
- Hoher Anteil an Brachflächen in der Umgebung

- Direkte Nähe zu Wohngebieten
- Gewerbegebiet sehr gut fußläufig durchquerbar



Flächen- und Umgebungsanalyse

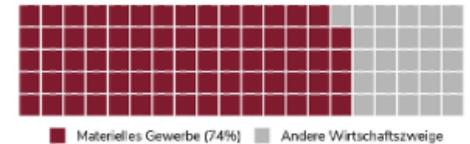
Kontingenztafel: ruhrGIS 2021 © Baseline: Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:
Branchenmix



Versiegelungsgrad: 74,0%

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
85,8 %	2,0 %	0,0 %	12,2 %

- Sowohl sehr kleinteilige Flächenschnitte insbesondere im Süden des Gebiets als auch etwas größere Flächen und Betriebe im Norden
- Sehr hoher Anteil an materiellem Gewerbe

Gebietsgröße

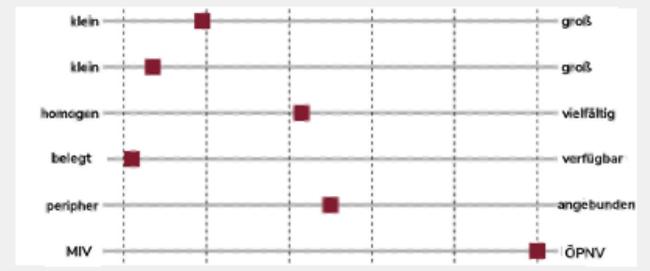
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

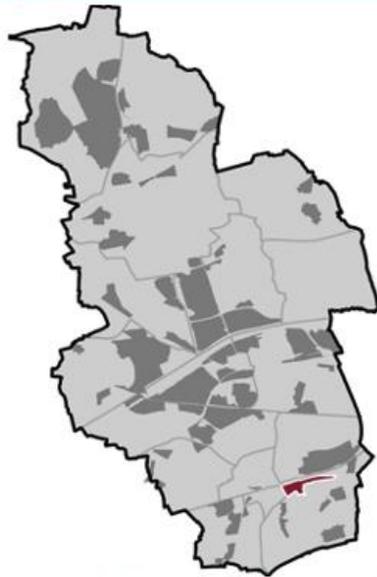
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung



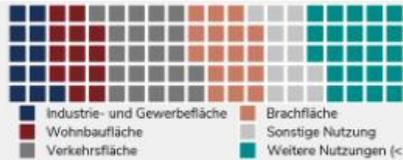


Gewerbegebiet Almastraße



- **Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe**
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

- **Knapp 33 Hektar großer Standort in GE-Ückendorf in der Nähe des Hauptzentrums GE-City**
- **Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof**
- **Anbindung an die Erzbahntrasse**
- **Großes Entwicklungspotenzial für Urbane Produktion aufgrund vorhandener Brachflächen und Leerständen**



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

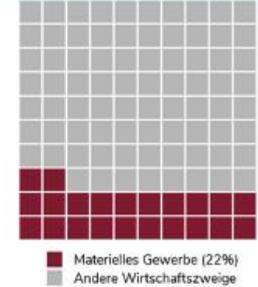
- **Gemischt genutzte Umgebung**
- **Entwicklungspotenzial durch vorhandene Brachfläche**

- **Gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen**
- **Direkte Nähe zu Wohngebieten**



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartographie: RuhrGIS 2021 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen; Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Hauptbranche:

Branchenmix

Versiegelungsgrad: **66%**

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
63,4 %	6,0 %	1,9 %	28,8 %

- **Kleinteilige Flächenzuschnitte und leicht überdurchschnittlicher Branchenmix**
- **Gute Anbindung im westlichen Teil des Gebietes, bei Entwicklung der Brachflächen im östlichen Teil ist eine Verbesserung der Anbindung (insb. ÖPNV) anzustreben**

Gebietsgröße

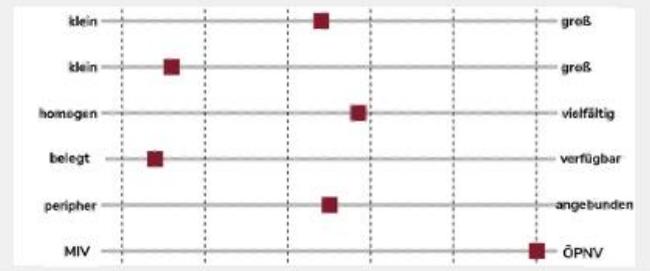
Durchschnittliche Flächengröße

Branchenstruktur

Flächenangebot

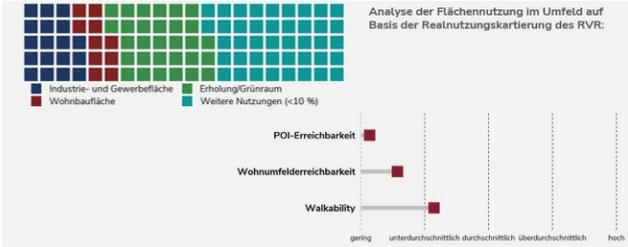
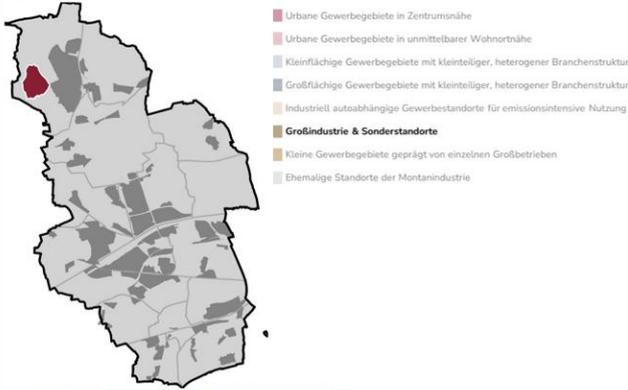
Verkehrsanbindung

Verkehrsträgerausrichtung





Kraftwerkstandort Gelsenkirchen



Flächen- und Umgebungsanalyse

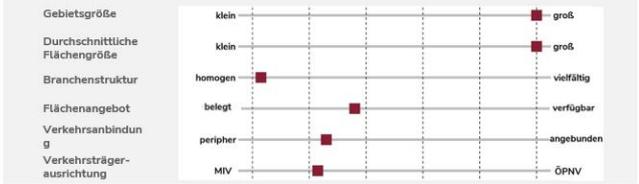
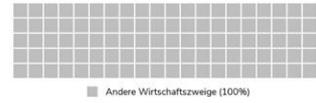
Kartengrundlage: ruhr/GIS 2021 © Business
Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



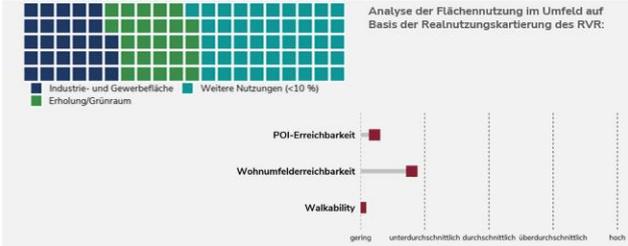
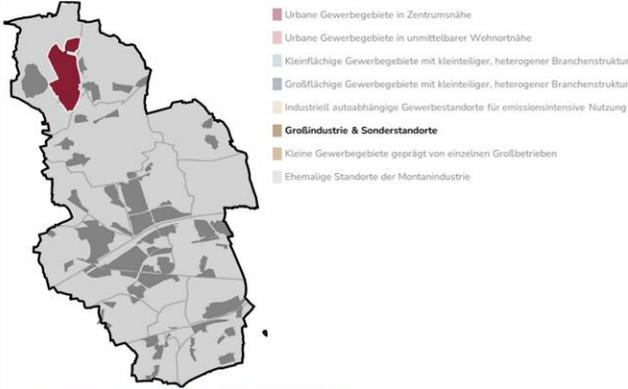
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Ökonomische Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
63,5 %	0,0 %	36,3 %	0,2 %



Industriegebiet Ruhr Oel GmbH



Flächen- und Umgebungsanalyse

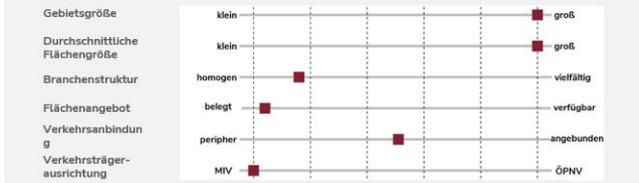
Kartengrundlage: ruhr/GIS 2021 © Business
Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerei
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Ökonomische Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
96,1 %	0,0 %	3,9 %	0,0 %





Gewerbegebiet ehem. Zeche Bergmannsglück



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung**
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Industrie- und Gewerbefläche
- Erholung/Grünraum
- Verkehrsfläche
- Sonstige Nutzung
- Weitere Nutzungen (<10 %)

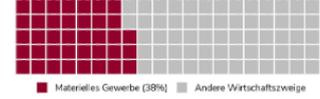


Flächen- und Umgebungsanalyse



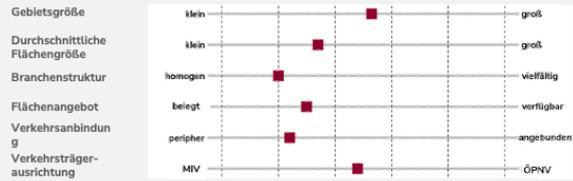
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instanzhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Materielles Gewerbe (38%) | Andere Wirtschaftszweige

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
66,6 %	0,0 %	29,8 %	3,6 %



Gewerbegebiet Lüttinghofstraße

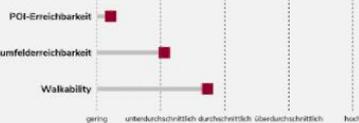


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung**
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Industrie- und Gewerbefläche
- Erholung/Grünraum
- Verkehrsfläche
- Sonstige Nutzung
- Weitere Nutzungen (<10 %)



Flächen- und Umgebungsanalyse



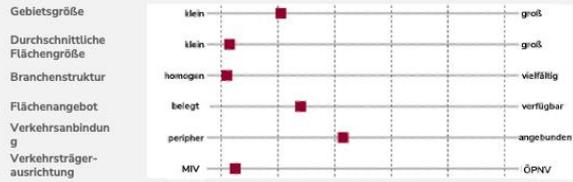
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instanzhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Andere Wirtschaftszweige (100%)

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
2,6 %	0,0 %	28,5 %	69,0 %

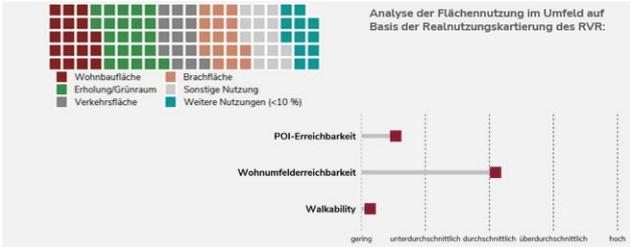




Industriegebiet Kokerei Hassel

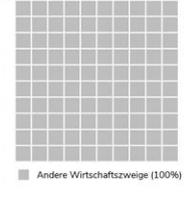


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Flächen- und Umgebungsanalyse

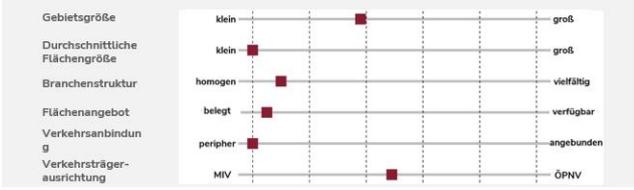
Kartengrundlage: rureGIS 2021 © Business
Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abfallwirtschaft, Umweltschutz
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

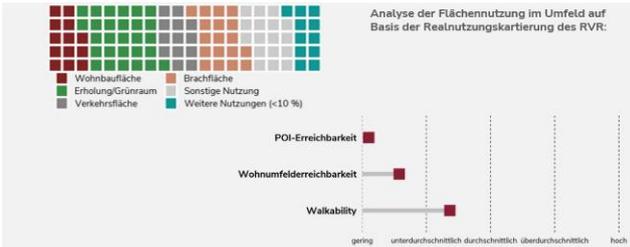
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
2,9 %	0,0 %	5,1 %	92,0 %



Neue Zeche Westerholt



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

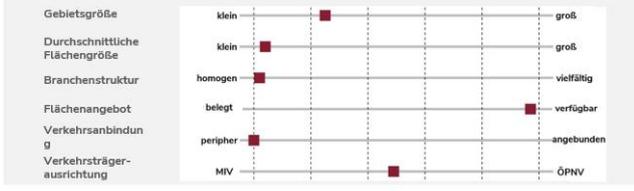
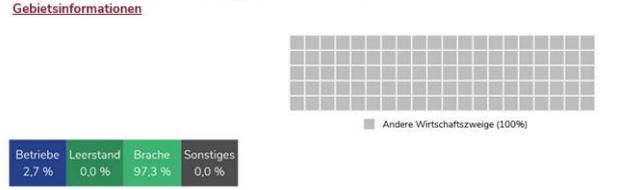


Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: rureGIS 2021 © Business
Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abfallwirtschaft, Umweltschutz
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche





Campus Westfälische Hochschule

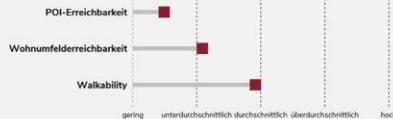


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Wohnbaufläche
- Landwirtschaftlich nutzbare Fläche
- Erholung/Grünraum
- Sonstige Nutzung (<10%)
- Verkehrsfläche
- Weitere Nutzungen

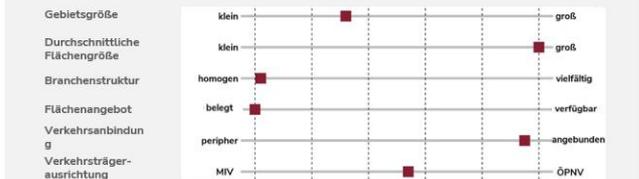


Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: ruf/AGS 2021 © Business
Photografie: Luft GmbH, Eschm. Luft RWY 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Müllentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerer
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche



Gewerbegebiet Buschgrundstraße

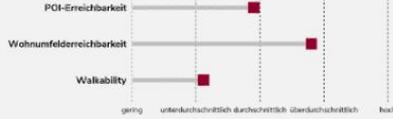


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Industrie- und Gewerbefläche
- Wohnbaufläche
- Erholung/Grünraum
- Verkehrsfläche
- Sonstige Nutzung

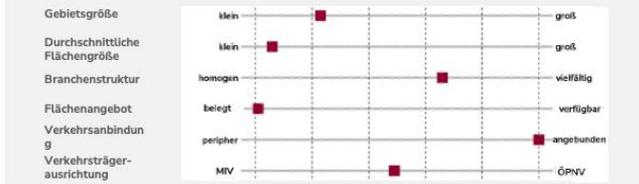


Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: ruf/AGS 2021 © Business
Photografie: Luft GmbH, Eschm. Luft RWY 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Müllentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerer
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche





Gewerbegebiet Hugo



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:



Flächen- und Umgebungsanalyse

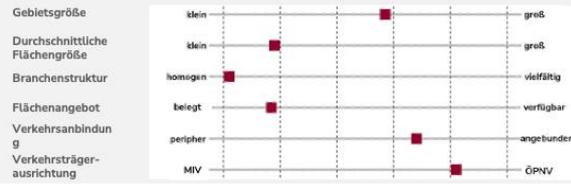


Kartierung: rufAGS 2017 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Literaturhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
3,5 %	9,9 %	6,7 %	79,9 %



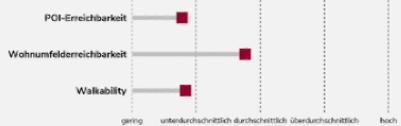
Gewerbegebiet Kampstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:



Flächen- und Umgebungsanalyse

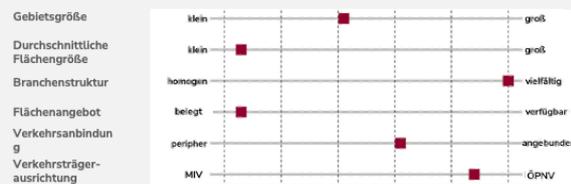


Kartierung: rufAGS 2017 © Business Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Literaturhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

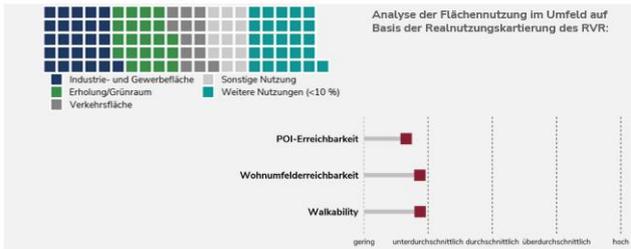
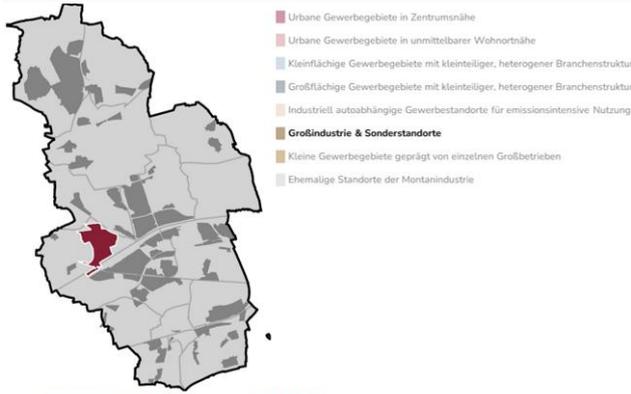
Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
88,8 %	5,8 %	0,0 %	5,5 %





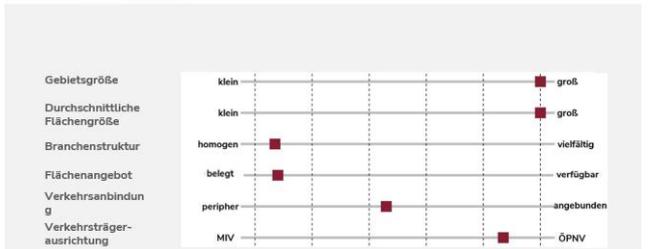
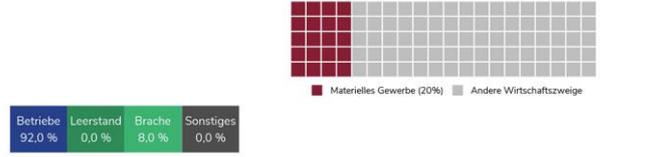
Industriegebiet Ruhr Oel GmbH / BP



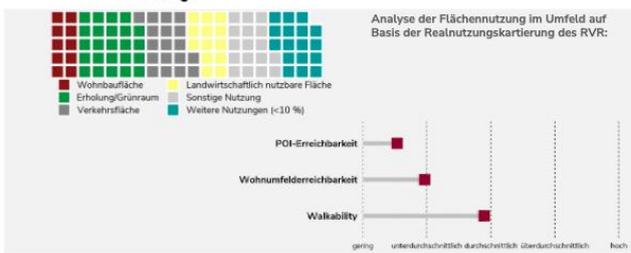
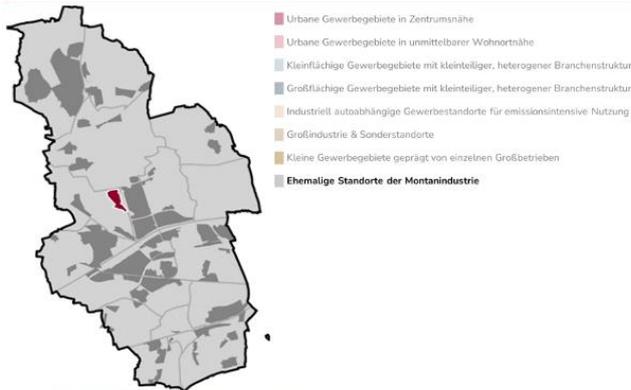
Flächen- und Umgebungsanalyse



Gebietsinformationen



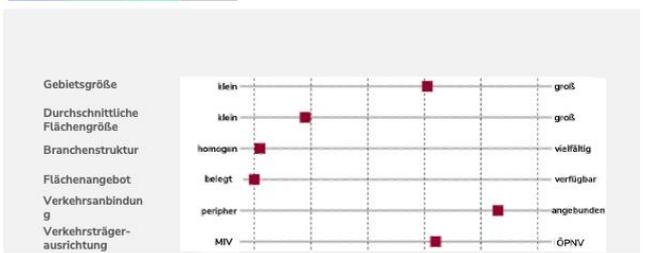
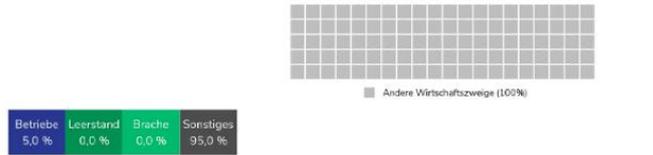
Gewerbegebiet ehem. RAG Bergwerk Hugo



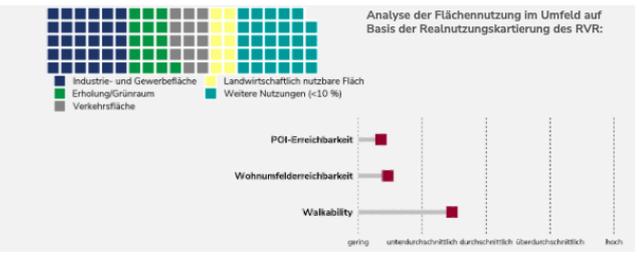
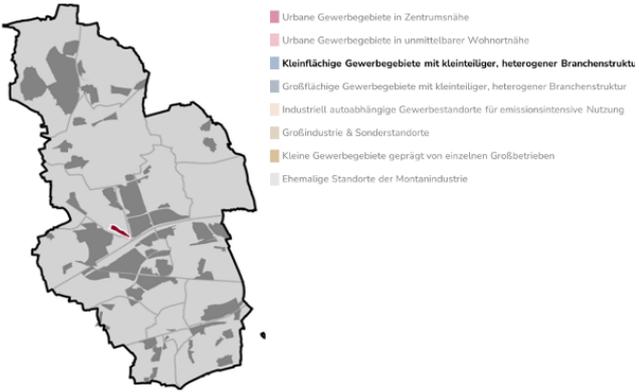
Flächen- und Umgebungsanalyse



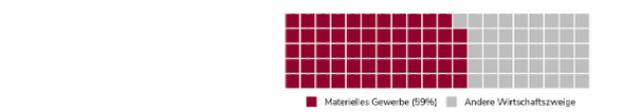
Gebietsinformationen



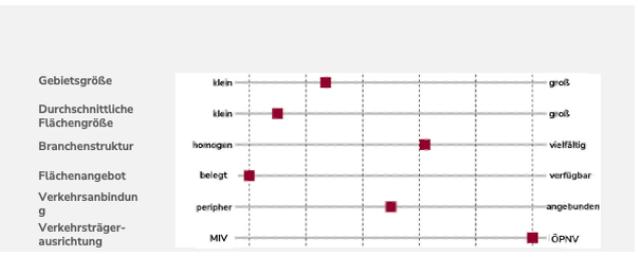
Gewerbegebiet Theodor-Otte-Straße



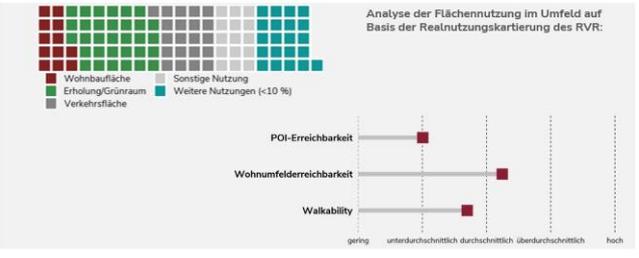
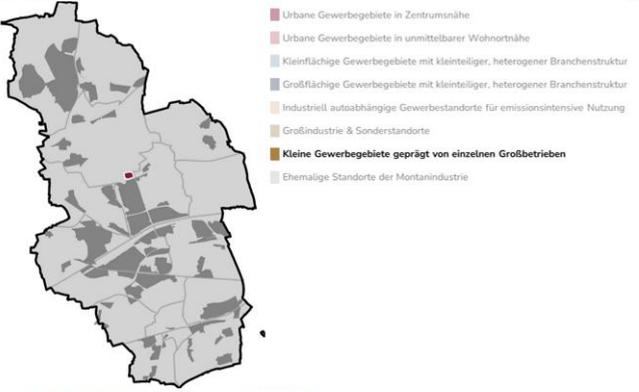
Flächen- und Umgebungsanalyse



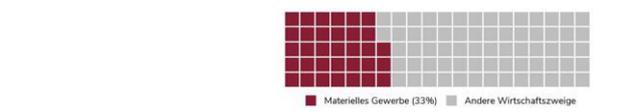
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
96,7 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %



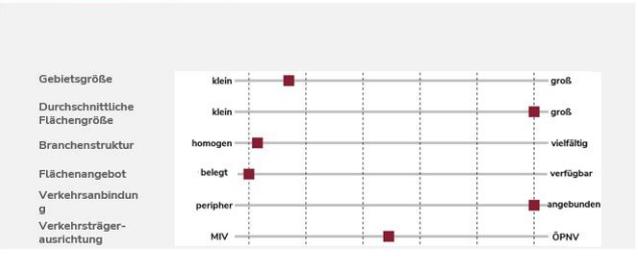
Standort Seestraße



Flächen- und Umgebungsanalyse



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

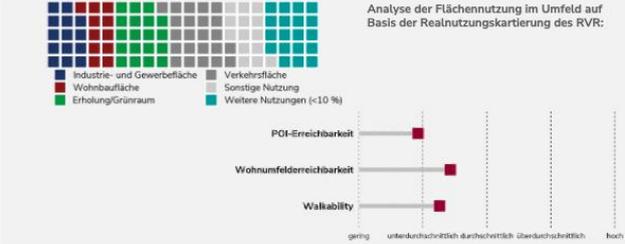




Arena Park



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte**
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

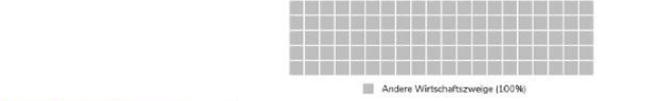


Flächen- und Umgebungsanalyse

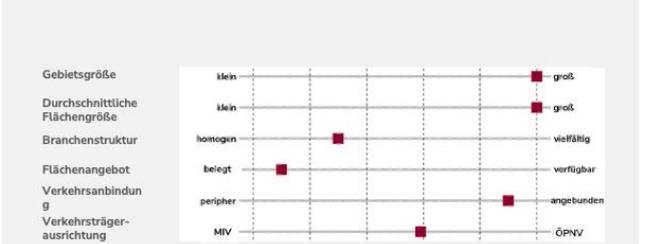


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instanzhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerer
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



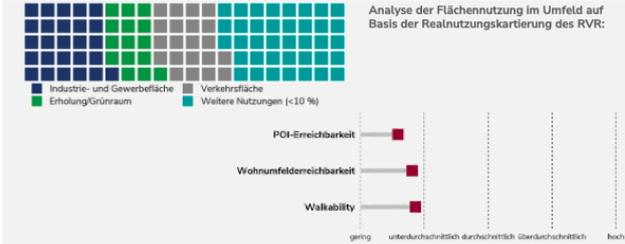
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
82,4 %	4,4 %	5,1 %	8,0 %



Gewerbegebiet Emscherstraße-West



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur**
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

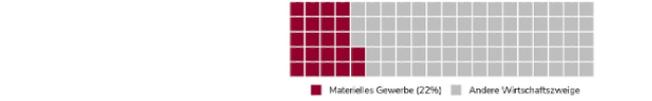


Flächen- und Umgebungsanalyse

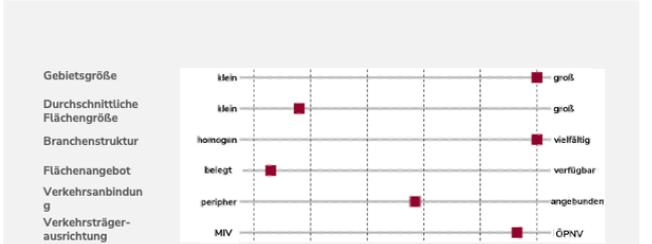


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instanzhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerer
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
68,1 %	3,9 %	2,0 %	5,9 %





Gewerbegebiet Emscherstraße-Ost

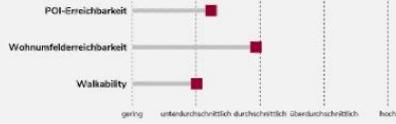


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



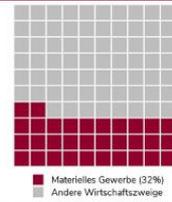
Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Industrie- und Gewerbefläche
- Wohnbaufläche
- Erholungs/Grünraum
- Verkehrsfäche
- Sonstige Nutzungen (<10%)
- Weitere Nutzungen (<10%)



Kartengrundlage: ruf/AGS 2017 © Business Metropol Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

Flächen- und Umgebungsanalyse

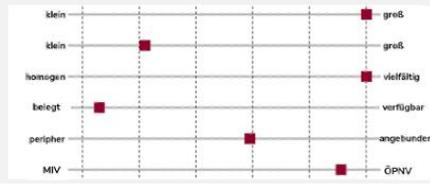


Gebietsinformationen

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerung
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegender Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
89,4 %	0,3 %	5,4 %	4,8 %

- Gebietsgröße
- Durchschnittliche Flächengröße
- Branchenstruktur
- Flächenangebot
- Verkehrsanbindung
- Verkehrsträgerausrichtung



Gewerbegebiet Middelicher Straße

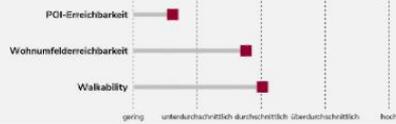


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Wohnbaufläche
- Erholungs/Grünraum
- Verkehrsfäche
- Landwirtschaftlich nutzbare Fläche
- Weitere Nutzungen (<10%)



Kartengrundlage: ruf/AGS 2017 © Business Metropol Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

Flächen- und Umgebungsanalyse

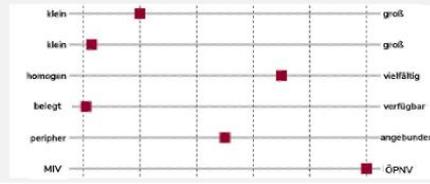


Gebietsinformationen

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerung
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegender Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

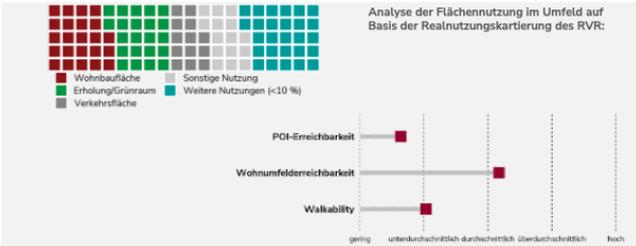
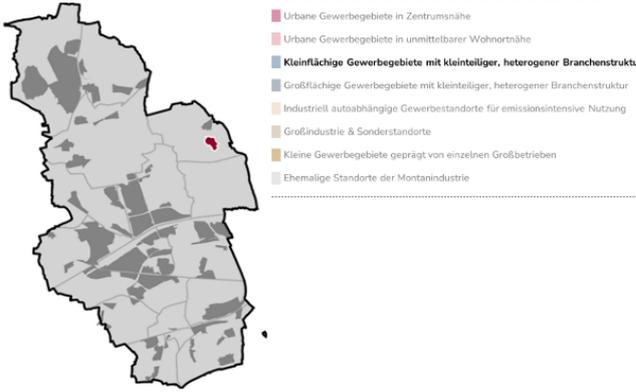
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
77,0 %	0,0 %	1,2 %	21,8 %

- Gebietsgröße
- Durchschnittliche Flächengröße
- Branchenstruktur
- Flächenangebot
- Verkehrsanbindung
- Verkehrsträgerausrichtung

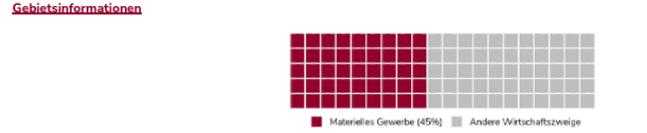




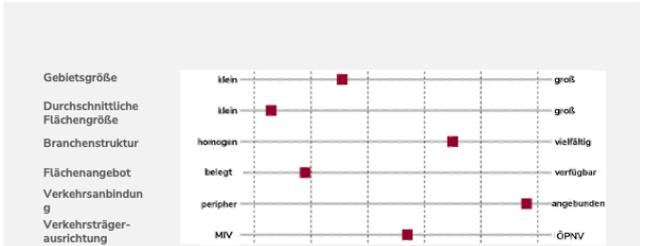
Gewerbegebiet Engelbertstraße



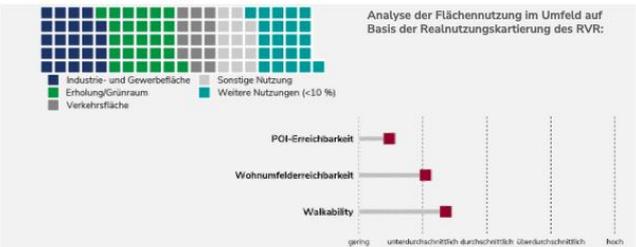
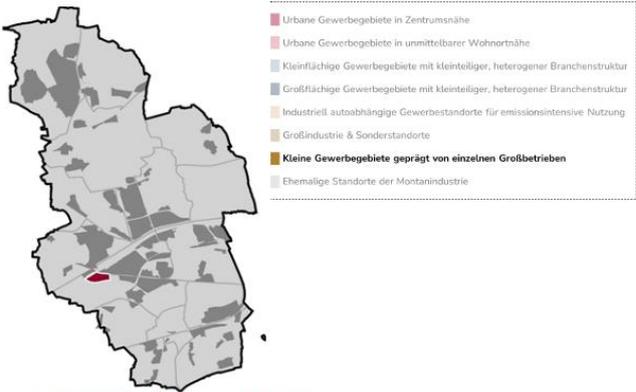
Flächen- und Umgebungsanalyse



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
74,2 %	2,7 %	15,3 %	7,8 %



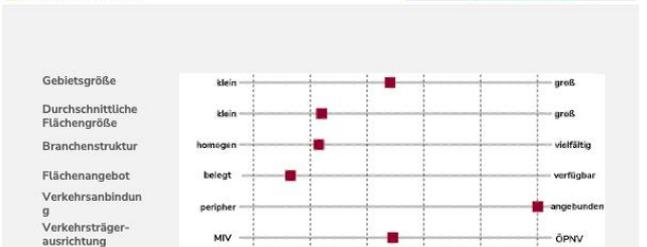
Gewerbegebiet An der Landwehr



Flächen- und Umgebungsanalyse



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
59,6 %	0,0 %	12,7 %	27,6 %





Gewerbegebiet Asbeckstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

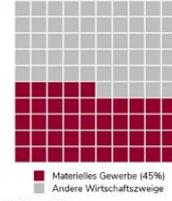


Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:



Flächen- und Umgebungsanalyse

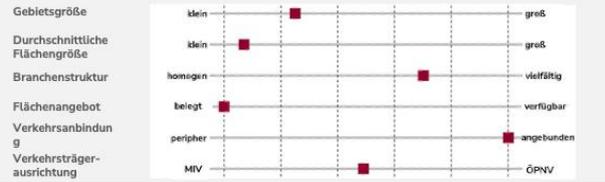
Kartengrundlage: rufAGS 2021 © Bundesanstalt für Raumordnung, Esch, Lind (NVP 2021)



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbirgung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbirgung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbirgung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbirgung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
94,9 %	0,0 %	0,2 %	4,9 %



Gewerbegebiet Stadthafen



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

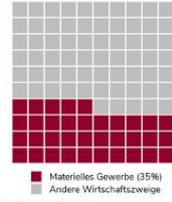


Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:



Flächen- und Umgebungsanalyse

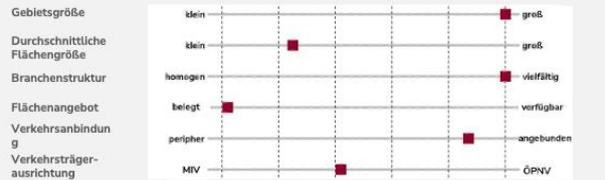
Kartengrundlage: rufAGS 2021 © Bundesanstalt für Raumordnung, Esch, Lind (NVP 2021)



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbirgung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbirgung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbirgung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbirgung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
93,4 %	1,8 %	0,0 %	4,8 %

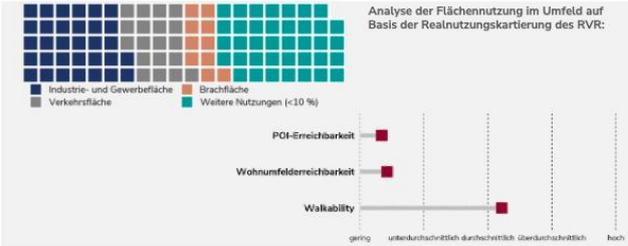




Gewerbegebiet Freiligrathstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

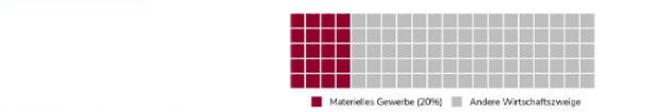


Flächen- und Umgebungsanalyse

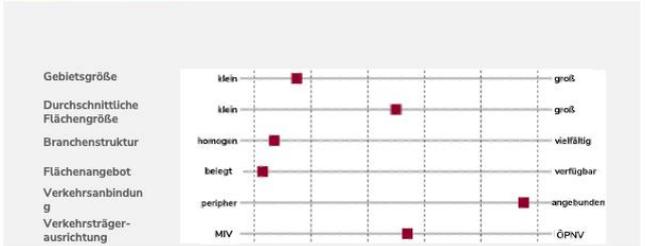


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



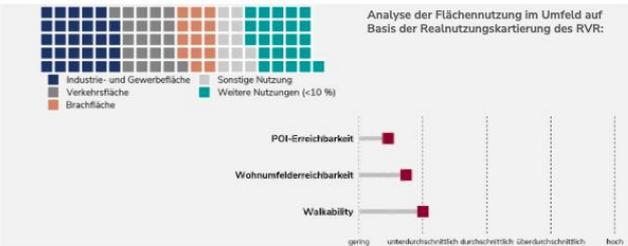
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
79,7 %	3,3 %	0,0 %	17,0 %



Gewerbepark A42



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Flächen- und Umgebungsanalyse

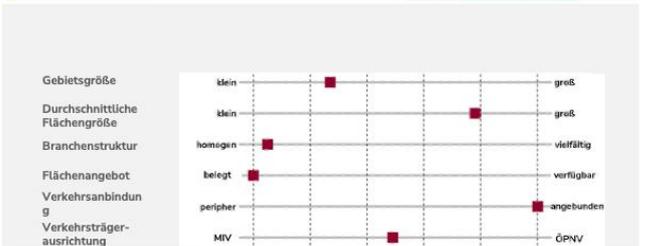


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzen
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
56,7 %	0,0 %	0,0 %	43,3 %

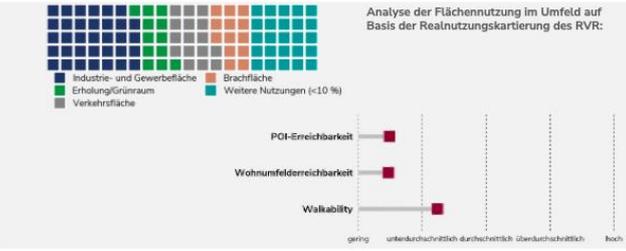




Gewerbegebiet Alfred-Zingler-Straße Ost



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



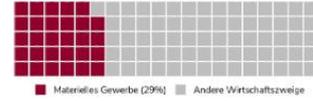
Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: rufAGIS 2021 © Business MapService GmbH, Esri, DeLorme, Land NWI 2021

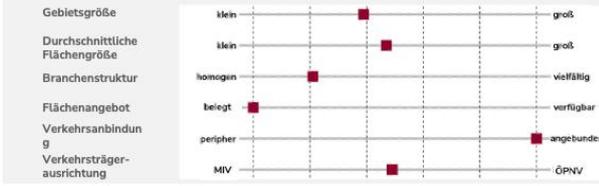


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerung
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerland
- Freifläche

Gebietsinformationen



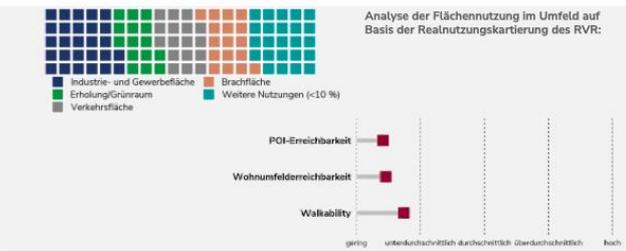
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
85,4 %	0,0 %	0,0 %	13,6 %



Gewerbegebiet Bismarck



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



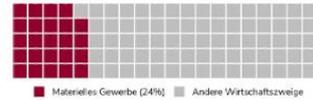
Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartengrundlage: rufAGIS 2021 © Business MapService GmbH, Esri, DeLorme, Land NWI 2021

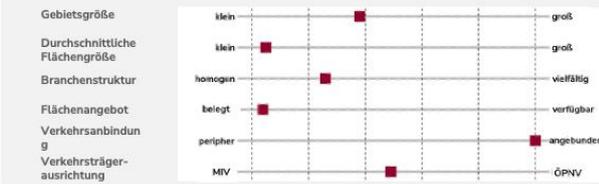


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerung
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerland
- Freifläche

Gebietsinformationen



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
18,5 %	0,0 %	4,4 %	77,1 %

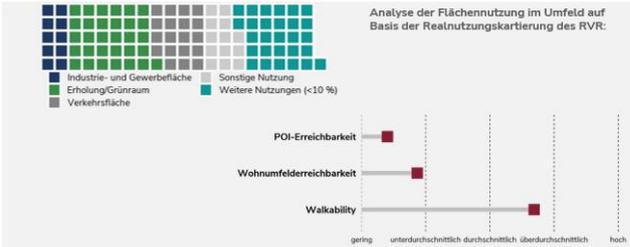




Zoom Erlebniswelt



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte**
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

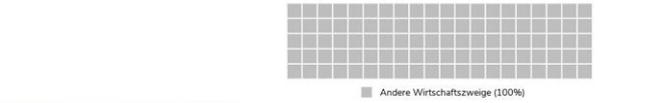


Flächen- und Umgebungsanalyse

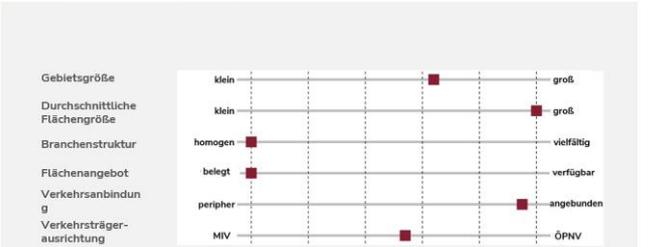


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerer
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



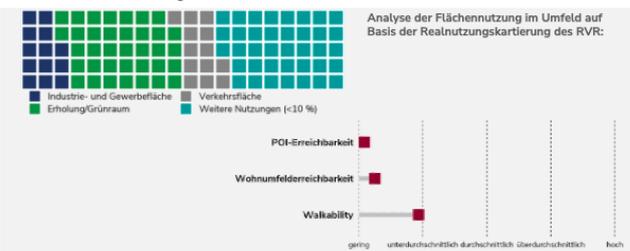
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %



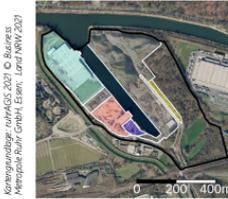
Gewerbegebiet Grimbergstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte**
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

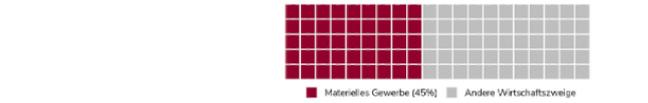


Flächen- und Umgebungsanalyse

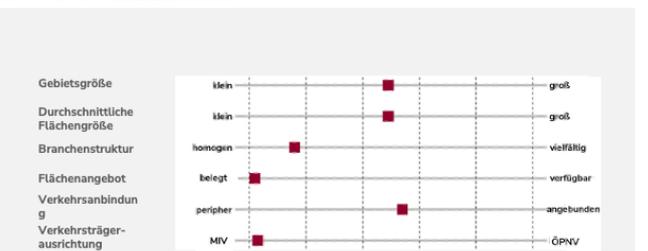


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerer
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
61,8 %	0,0 %	1,8 %	36,3 %

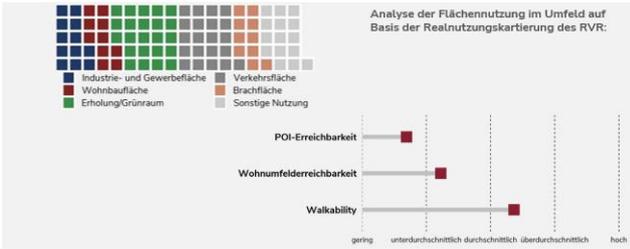




Bahnbetriebswerk Bismarck



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

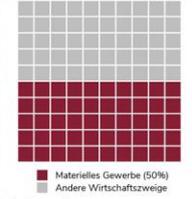


Flächen- und Umgebungsanalyse

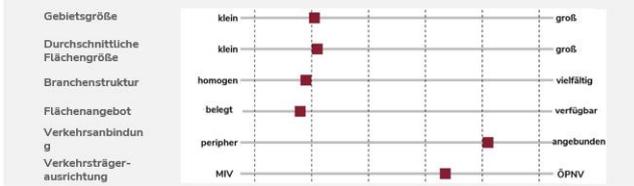


Kartengrundlagen: rufn/AGS 2021 © Business
 Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerung
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche



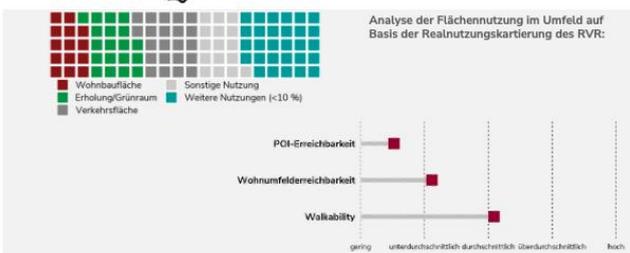
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
80,4 %	0,0 %	16,1 %	3,5 %



Gelco Gewerbecenter



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

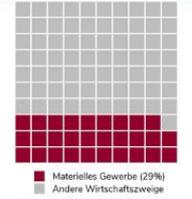


Flächen- und Umgebungsanalyse

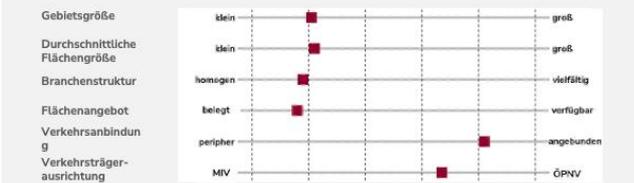


Kartengrundlagen: rufn/AGS 2021 © Business
 Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lagerung
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzen
- Brache
- Leerstand
- Freifläche



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
95,2 %	0,0 %	0,0 %	4,8 %

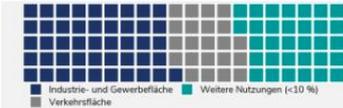




Gewerbegebiet Schalker Bahnhof



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

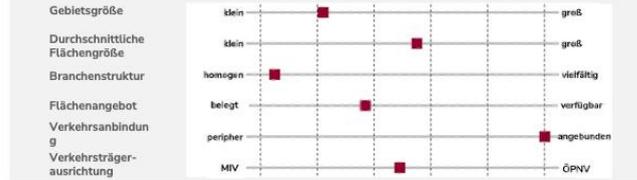


Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartographie: 04/14/2021 © Barchin, Photopoint GmbH, Esri, Luft NAVI 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brüche
- Leerstand
- Freifläche



Gewerbepark Schalke



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

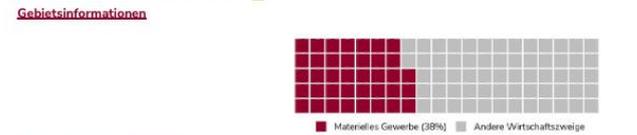


Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartographie: 04/14/2021 © Barchin, Photopoint GmbH, Esri, Luft NAVI 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brüche
- Leerstand
- Freifläche

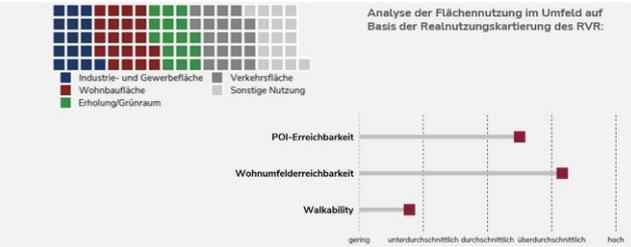




Gewerbegebiet Küppersbuchstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartierung: ruf/AGS 2021 © Business
Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



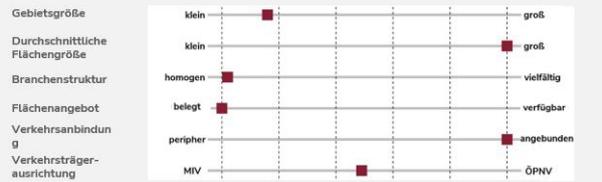
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %



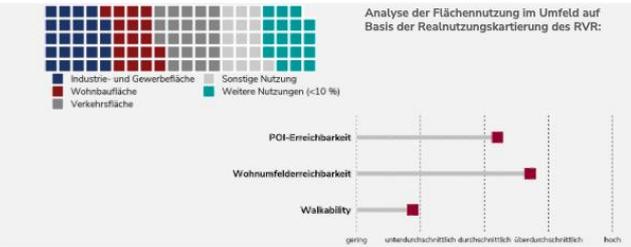
■ Materielles Gewerbe (100%)



Gewerbegebiet Haldenstraße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbestandorte für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Flächen- und Umgebungsanalyse

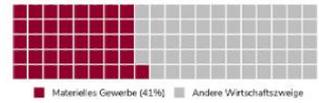
Kartierung: ruf/AGS 2021 © Business
Metropole Ruhr GmbH, Essen, Land NRW 2021



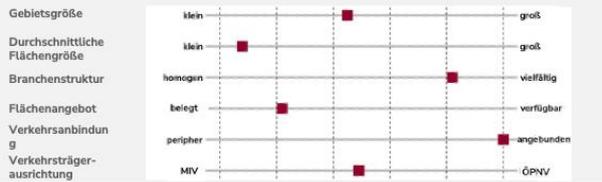
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
71,2 %	0,6 %	20,9 %	7,3 %



■ Materielles Gewerbe (41%) ■ Andere Wirtschaftszweige

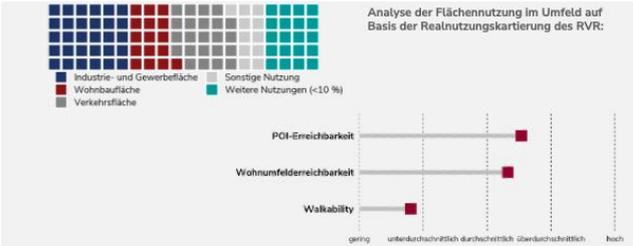




Gewerbegebiet Magdeburger Straße



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie

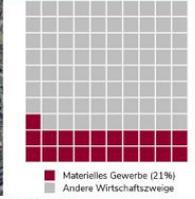


Flächen- und Umgebungsanalyse

Verwendungsplan (Schlüssel) 2021 © Stadt Magdeburg (Stand: März 2021)

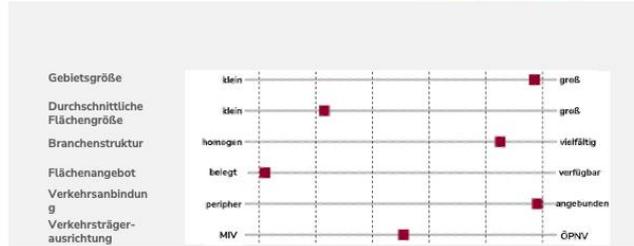


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche



Gebietsinformationen

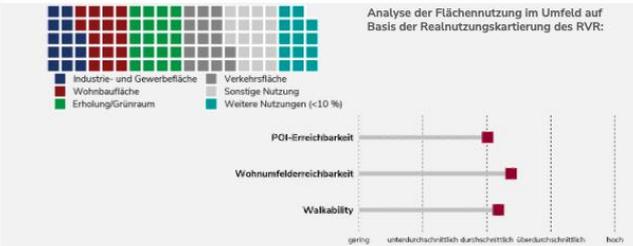
Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
80,3 %	0,7 %	0,9 %	18,1 %



Gewerbegebiet Steeler Straße I



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



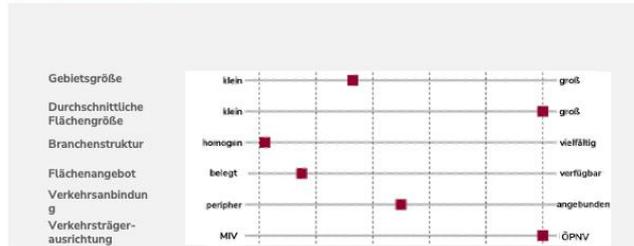
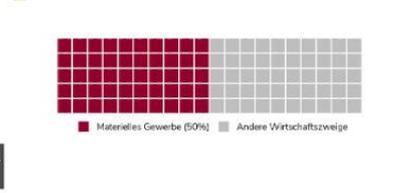
Flächen- und Umgebungsanalyse

Verwendungsplan (Schlüssel) 2021 © Stadt Magdeburg (Stand: März 2021)



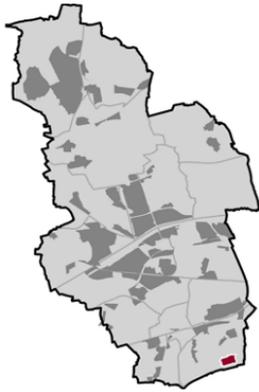
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasser- und Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche





Gewerbegebiet Gelsenkirchen-Uckendorf



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Industrie- und Gewerbefläche
- Wohnbaufläche
- Erholungs/Grünraum
- Verkehrsfäche
- Sonstige Nutzung
- Weitere Nutzungen (<10 %)



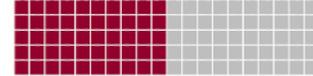
Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartierung: rufafas 2021
Herausgeber: GGH, Esser, Land NRW 2021



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Veraltes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gasgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Materielles Gewerbe (50%) | Andere Wirtschaftszweige

Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
75,7 %	6,6 %	1,7 %	16,0 %

- Gebietsgröße
- Durchschnittliche Flächengröße
- Branchenstruktur
- Flächenangebot
- Verkehrsanbindung
- Verkehrsträgerausrichtung



Gewerbegebiet Schalker Verein



- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnortnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



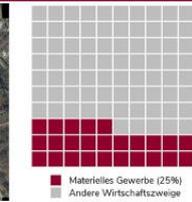
Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Wohnbaufläche
- Erholungs/Grünraum
- Verkehrsfäche
- Brachfläche
- Sonstige Nutzung
- Weitere Nutzungen (<10 %)



Flächen- und Umgebungsanalyse

Kartierung: rufafas 2021
Herausgeber: GGH, Esser, Land NRW 2021



Materielles Gewerbe (25%) | Andere Wirtschaftszweige

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Veraltes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Baugewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gasgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

- Gebietsgröße
- Durchschnittliche Flächengröße
- Branchenstruktur
- Flächenangebot
- Verkehrsanbindung
- Verkehrsträgerausrichtung



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
60,5 %	0,0 %	11,5 %	28,0 %



Gewerbegebiet Im Kattenbusch

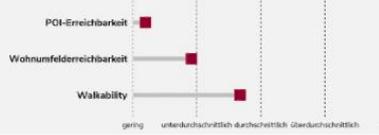


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Erholung/Grünraum
- Sonstige Nutzung
- Verkehrsfäche
- Weitere Nutzungen (<10 %)
- Brachfläche



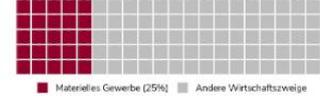
Flächen- und Umgebungsanalyse

Verordnung Nr. 14/2013, § 20, 21
Municipal Plan (MUP) Datum: Juni 2019 (2021)

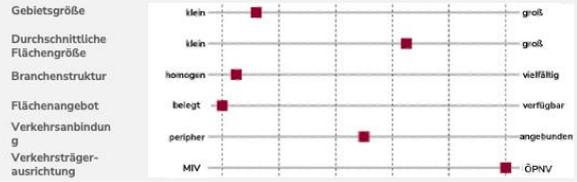


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Abgewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbauung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbauung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbauung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erhaltung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbauung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

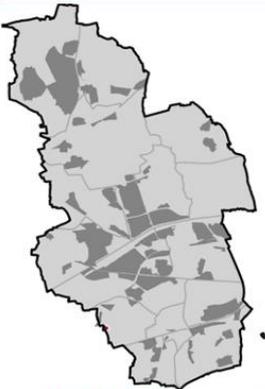
Gebietsinformationen



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %



Gewerbegebiet Zollverein

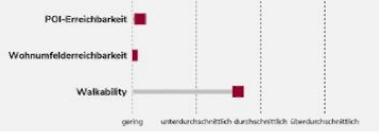


- Urbane Gewerbegebiete in Zentrumsnähe
- Urbane Gewerbegebiete in unmittelbarer Wohnnähe
- Kleinflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Großflächige Gewerbegebiete mit kleinteiliger, heterogener Branchenstruktur
- Industriell autoabhängige Gewerbebestände für emissionsintensive Nutzung
- Großindustrie & Sonderstandorte
- Kleine Gewerbegebiete geprägt von einzelnen Großbetrieben
- Ehemalige Standorte der Montanindustrie



Analyse der Flächennutzung im Umfeld auf Basis der Realnutzungskartierung des RVR:

- Wohnbaufläche
- Sonstige Nutzung
- Erholung/Grünraum
- Weitere Nutzungen (<10 %)
- Verkehrsfäche



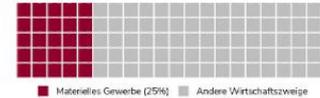
Flächen- und Umgebungsanalyse

Verordnung Nr. 14/2013, § 20, 21
Municipal Plan (MUP) Datum: Juni 2019 (2021)

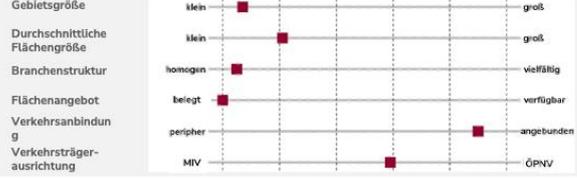


- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung
- Wasserversorgung Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- Abgewerbe
- Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- Verkehr und Lager
- Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Erbauung von Finanz- und Versicherungsleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Erbauung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- Erbauung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- Erhaltung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung
- Erbauung von sonstigen Dienstleistungen
- verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung
- Brache
- Leerstand
- Freifläche

Gebietsinformationen



Betriebe	Leerstand	Brache	Sonstiges
89,5 %	0,0 %	0,0 %	10,5 %



C. Interviewleitfaden Unternehmen

Betrieb

1. Warum sind Sie unternehmerisch aktiv geworden? – *Je nach Unternehmen (Typ Urbaner Produktion)*
2. Was produzieren Sie?
3. Welche Eigentumsform auf die Betriebsstätte besteht? Akzeptable Mindestmietdauer?
4. Welche Organisations- und Rechtsform besteht?
5. Wieviel Fläche nutzt der Betrieb (differenziert nach Bürofläche, Werkstatt-/ Produktionsfläche, Außenfläche, Verkaufsfläche, Lagerfläche)?
6. Wieviel Beschäftigte arbeiten am Standort? Welche Qualifikationen haben ihre Beschäftigten (*höchster Bildungsabschluss*)? Woher kommen die Beschäftigten?
7. Wie wurde die Gründung finanziert? (*Eigenkapital, Fremdkapital, geförderte Kredite, Zuschuss...*)
 - Wurden Fördermittel in Anspruch genommen? Wenn ja, welche?

Standort

8. Was waren die ausschlaggebenden Faktoren bei der Entscheidung für diesen Unternehmensstandort/für diese Immobilie?
 - Preisniveau
 - Ausstattung (Parkplätze, Schaufenster, techn. Voraussetzungen, bauliche Voraussetzungen,...)
 - Infrastruktur
9. Welche Vor- und Nachteile bietet dieser Standort für das Unternehmen?
10. Handelt es sich um ein mischgenutztes Gebäude?
11. Welche Nutzungen gibt es im unmittelbaren Umfeld (*Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Kultur, Bildung, Versorgung, Tages- und Wochenrhythmus, saisonale Veranstaltungen, unternehmensnahe Dienstleistungen*)? Tages-/Nachtnutzungen? Spontane Zusammentreffen?
12. Wohnen Sie in der Nähe Ihres Standortes? (Angabe in Arbeitsweg km und Minuten)
 - War es Ihnen wichtig, dass der Betrieb in der Nähe des Wohnortes ist? / bzw. Wohnen am Standort möglich ist?
 - (Gibt es weitere Unternehmensstandorte?)
13. Ist eine Standortverlagerung angedacht?
14. Welche Akteure (Stadt, Quartiersmanager/in, WiFö, IHK, HWK, Gewerbeamt) waren im Vorfeld förderlich/hinderlich an der Umsetzung des Unternehmens?
15. Welche Vornutzung gab es an dem Standort?

Verflechtungen

16. Gibt es eine Vernetzung (mit anderen Unternehmen, Werbegemeinschaft, lokale Netzwerke etc.) im Umfeld (5-15 km Radius)?
 - Lieferanten- und/oder Kundenbeziehungen in das Quartier?
 - Hauptabsatzregion?
 - Herkunft der Waren/Komponenten (lokal, regional?)
 - Welche Materialien kaufen Sie ein? Wenn ja, wo?
 - Welche Materialien erstellen Sie selbst?

- Entstehen Abfallprodukte (Stichwort Upcycling)?
- Umfang der Lieferverkehre zu oder vom Betrieb?
- Infrastrukturellen Anforderungen? (z.B. Autobahnanschluss, Be- und Entladeflächen,...)

Aktuell

17. Was sind aktuell Ihre (größten) Herausforderungen in Bezug auf die Corona Situation?
 - Direkt: Umsatz, Kundenbeziehungen
 - Indirekt: in der Lieferkette
18. Ergeben sich ggf. auch Chancen aus der Corona-Situation für Ihr Unternehmen?
19. Welche spezifischen Maßnahmen haben Sie bisher in die Wege geleitet?
20. Entstand neue Zusammenarbeit in der Corona-Krise? (Familie, Freunde, Kunden, Zulieferer, Absatzmärkte, IHK, ...)
21. Haben Sie Förderungs- und Unterstützungsangebote von Bund, Ländern, Wirtschaftsförderungen etc. angefragt?

Zukunftsthemen

22. Welche Ziele verfolgt ihr Unternehmen in der nahen Zukunft?
 - Stichwort: Digitalisierung (Konzepte, Ideen...)
 - Stichwort: Mobilität (E-Bikes/Jobticket/Stellplätze für Mitarbeitende, Logistik...)
 - Stichwort: Energie (Abwärme, Erneuerbare Energien, ...)
23. Was wünschen Sie sich für den Standort/Stadtteil?
24. Wie könnten Unternehmensgründungen im urbanen Raum gefördert werden?
25. Was hätten Sie sich bei der Unternehmensgründung gewünscht?
26. Lässt sich ihr Geschäftsmodell übertragen? Wie häufig in einer Region möglich? (*Cluster vs. Konkurrenz*)

D. Interviewleitfaden Intermediäre/Expert*innen

Stadtstrategie Gelsenkirchen

Hintergrund

In dem vom BMBF geförderten Verbundprojekt „Urbane Produktion – zurück in die Stadt“ wird seit 2016 erforscht, wie es möglich ist, Produktion wieder in die Stadt zurückzubringen.

Wir beschäftigen uns im Rahmen dieses Projekts unter anderem mit der Frage, wie die Mischung von **Wohnen und Arbeiten im Quartier** zukünftig gestaltet werden kann. Welche **Anforderungen Unternehmer*innen benötigen**, um selbst aktiv zu werden bzw. welche Hürden es gibt. Wir sind auf der Suche nach Akteuren und auch Flächen/Leerständen, in denen Produktion stattfinden könnte.

Es ist das Ziel, in **zwei Stadtteilen Bochums** (Wattenscheid und Werne/Langendreer) sowie in einem **Stadtteil Gelsenkirchens** zunächst die Voraussetzungen für Urbane Produktion zu prüfen und anschließend in sogenannten Reallaboren eine oder mehrere beispielhafte Umsetzungen zu begleiten.

Mit dem Verbundprojekt sollen aktuelle Entwicklungen und Potenziale eines stadtaffinen Gewerbes und neuer „Urbaner Produktionen“ untersucht sowie Möglichkeiten der Stabilisierung und Revitalisierung kleinerer, innerstädtischer Gewerbestandorte in gemischten Stadtquartieren aufgezeigt werden.

Auf Basis der Analyse von Fallbeispielen und Interviews mit relevanten Akteuren sollen die strategischen Überlegungen der Städte, Nutzungsgemischte Strukturen zu erhalten, sowie die Ansiedlungswünsche, Raumbedarfe und Unterstützungsbedarfe der entsprechenden Wirtschaftsakteure analysiert und weiterentwickelt werden.

Dabei gehen wir von folgender Definition im Hinblick auf die Urbane Produktion aus:

*Urbane Produktion = Herstellung von materiellen Gütern in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt. Die Betriebe agieren dabei eigenwirtschaftlich. Die Nähe zum Lebensraum verlangt emissionsarme und ressourceneffiziente Produktions- und Transportweisen, um Nutzungskonflikte mit den Anwohner*innen zu vermeiden. Vielfach entstehen Synergieeffekte mit kreativen Milieus und Dienstleistungen.*

Kontakt

Referat 15 - Wirtschaftsförderung Gelsenkirchen | Sonja Broy | Tel. 0209 169 3169 |

sonja.broy@gelsenkirchen.de

Institut Arbeit und Technik | Dajana Schlieter, Kerstin Meyer | Tel. 0209 / 1707-184 oder -113 |

schlieter@iat.eu oder kmeyer@iat.eu

Hochschule Bochum | Marcel Schonlau | Tel. 0234 32 10553 | marcel.schonlau@hs-bochum.de

Fragenkatalog

Im Rahmen des Interviews wird auf folgende Fragen eingegangen:

Allgemein

1. Was verstehen Sie unter Urbaner Produktion?
2. (Welche Aufgabe hat Ihre Institution/Abteilung? / Was ist Ihr Hintergrund?)
3. In welcher Funktion sind Sie tätig?
4. An welchen Orten sind sie aktiv?
5. Was sind aus Ihrer Sicht die **gegenwärtigen generellen Trends** im städtischen Gewerbe und welche **lokalen Trends** gibt es in Gelsenkirchen?

Bestandsaufnahme

6. Welchen Stellenwert hat Produktion allgemein in Ihrer Stadt?
7. Können Sie unterschiedliche **Beispiele für Urbane Produktion in Gelsenkirchen** nennen? Wie sind diese entstanden? Ist das heute auch noch so planbar?
8. An welchen **Standorten bzw. in welchen Quartieren** finden sie...?
 - **neue urbane Manufakturen?**
 - **FabLabs?**
 - **Gewerbehöfe, Gründerzentren, Handwerkerhöfe?**
 - **urbane Industrie?**
9. (Wie werden Unternehmen von Ihnen erhoben bzw. statistisch festgehalten? Wie treten Sie mit den Unternehmen in Kontakt?)
10. Ist die **Verdrängung von Produktionsbetrieben** (aus Mischgebieten) ein Thema in Gelsenkirchen?
11. Welche Reaktionen erwarten Sie von den Bewohner*innen der Stadt bei vermehrter Produktion (Stichwort Nutzungskonflikte)? Gibt es hier bereits Erfahrungen?

Einschätzung der Potenziale Urbaner Produktion

12. Welche **Branchen** sind für Sie besonders wünschenswert für die Gewerbeentwicklung in Gelsenkirchen? Welche sind besonders vielversprechend?
13. Können Sie besonders interessante Projekte bzw. Beispiele aus Ihrer oder anderen Kommunen zur Produktion in gemischten Quartieren benennen?

14. Ist Urbane Produktion für Sie ein **relevantes Thema** für die Entwicklung Gelsenkirchens und warum? Welchen **Mehrwert** sehen Sie in Urbaner Produktion?
15. Denken Sie dabei eher an eine Stabilisierung oder Weiterentwicklung bestehender Produktionsstandorte in gemischten Gebieten oder aber an die Entwicklung neuer Standorte?
16. Welche **Standorte / Quartiere** in Gelsenkirchen halten Sie für besonders geeignet für die Entwicklung Urbaner Produktion?
17. Welche Rolle spielen Produktionsbetriebe bei einer **Brachflächenentwicklungen**?
18. Was bedarf es in Gelsenkirchen, um Urbane Produktion zu **fördern**?

Rahmenbedingungen für Urbane Produktion

19. Kennen Sie geeignete **leerstehende Immobilien** oder **Ladenlokale** für Urbane Produktion?
20. Welche **Angebote** gibt es zur Unterstützung Urbaner Produktion bereits?
 - (Welche Fördermittel gibt es für **Gründer*innen**?)
 - (Welche Hilfestellung gibt es für Menschen, die **selbstständig** sind?)
21. Inwiefern arbeiten Sie mit anderen Institutionen (z.B. Wirtschaftsförderung, IHK, HWK, Werbegemeinschaften, etc.) zusammen?
 - (In Bezug auf bestehende Arbeitsgruppen: Wie laufen diese ab?)
 - Können Sie weitere Akteur*innen nennen, mit denen Sie eng zusammenarbeiten?
 - Mit wem hätten Sie gerne intensiver/häufiger Kontakt?
22. Wo sehen Sie die Möglichkeit in Ihrer Organisation, Urbane Produktion in Zukunft zu fördern bzw. mit welchen Akteuren würden Sie neue **Allianzen** aufbauen?

Einbettung in bestehende Konzepte & Visionen

23. Welche Ziele verfolgt die Stadt Gelsenkirchen in der nahen Zukunft?
 - **[Sehen Sie Anknüpfungspunkte zu bisherigen Konzepten und Strategien]**
24. Inwiefern sollte Urbane Produktion aus Ihrer Sicht eine Rolle in einer Stadtstrategie für Gelsenkirchen spielen?
 - Mit welchen Herausforderungen sehen Sie sich konfrontiert?

Image und Reaktionen

25. (Könnte ein Markenzeichen wie „Made in Gelsenkirchen“ oder „Made in Schalke“ Einfluss auf die Sichtweise der Stadt Gelsenkirchen nehmen?)
 - Gibt es bereits innovative Ideen bzw. Produkte, die mit der Stadt verknüpft werden?