



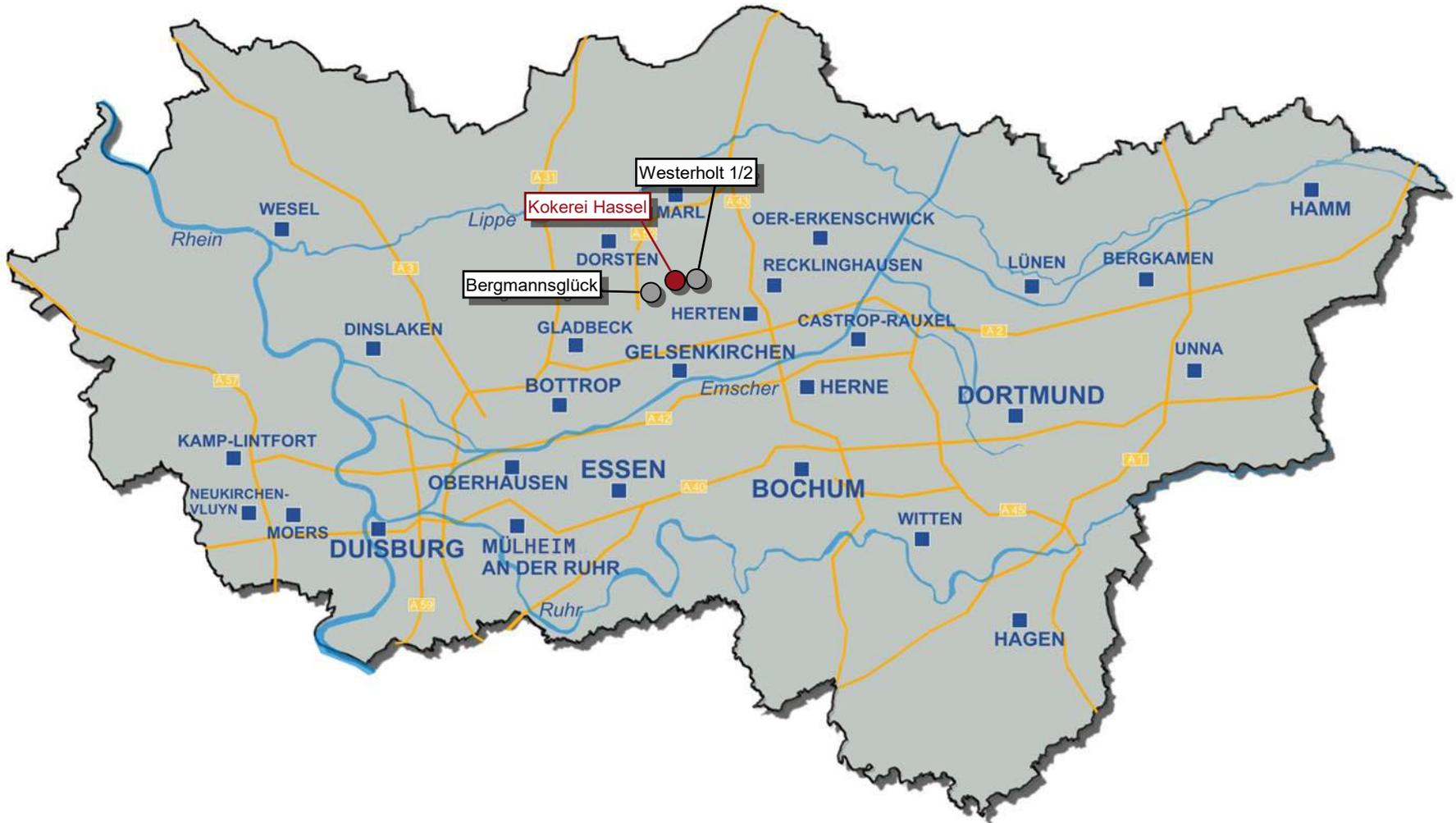
Werte
schätzen

Gelsenkirchen, Kokerei Hassel

Inhaltsverzeichnis

1. Lage im Raum
2. Luftbild
3. Historische Entwicklung
4. Projektsteckbrief
5. Nutzungskonzept
6. Zeitplan
7. Vermarktungschronik
8. Fotos
9. Nächste Schritte

1. Lage im Raum



1. Lage im Raum



- Lage an der L502
- Standort Westerholt grenz direkt im Osten an
- Wohnbebauung im direkten Umfeld
- Ausweisung gemäß RFNP: Grün; Wohnen im Süden
- Stadtzentrum GE Buer in ca. 5 km Entfernung

2. Luftbild



Bruttofläche: 35.7 ha
Stand 2017

3. Historische Entwicklung

- 1952 Baubeginn der Kokerei
- 12/1953 Inbetriebnahme der ersten beiden Koks-batterien / Bau Benzol- und Ammoniakfabrik
- 1955-'57 Bau weiterer Batterien mit zusätzlich 150 Koksöfen
- 1984 Außerbetriebnahme einer ersten Batterie
- 1993 Außerbetriebnahme weiterer Batterien
- 09/1999 Stilllegung der Kokerei Hassel
- 2003 Beginn der Abbrucharbeiten
- 2011 Städtebauliches Qualifizierungsverfahren zum Stadtteilpark
- 2013 Fertigstellung Entwurfsplanung
- 2016 Beginn Sanierung / Baumaßnahme Stadtteilpark
- 2017-20 Bebauungsplan Wohngebiet
- 2020 Fertigstellung Stadtteilpark

4. Projektsteckbrief

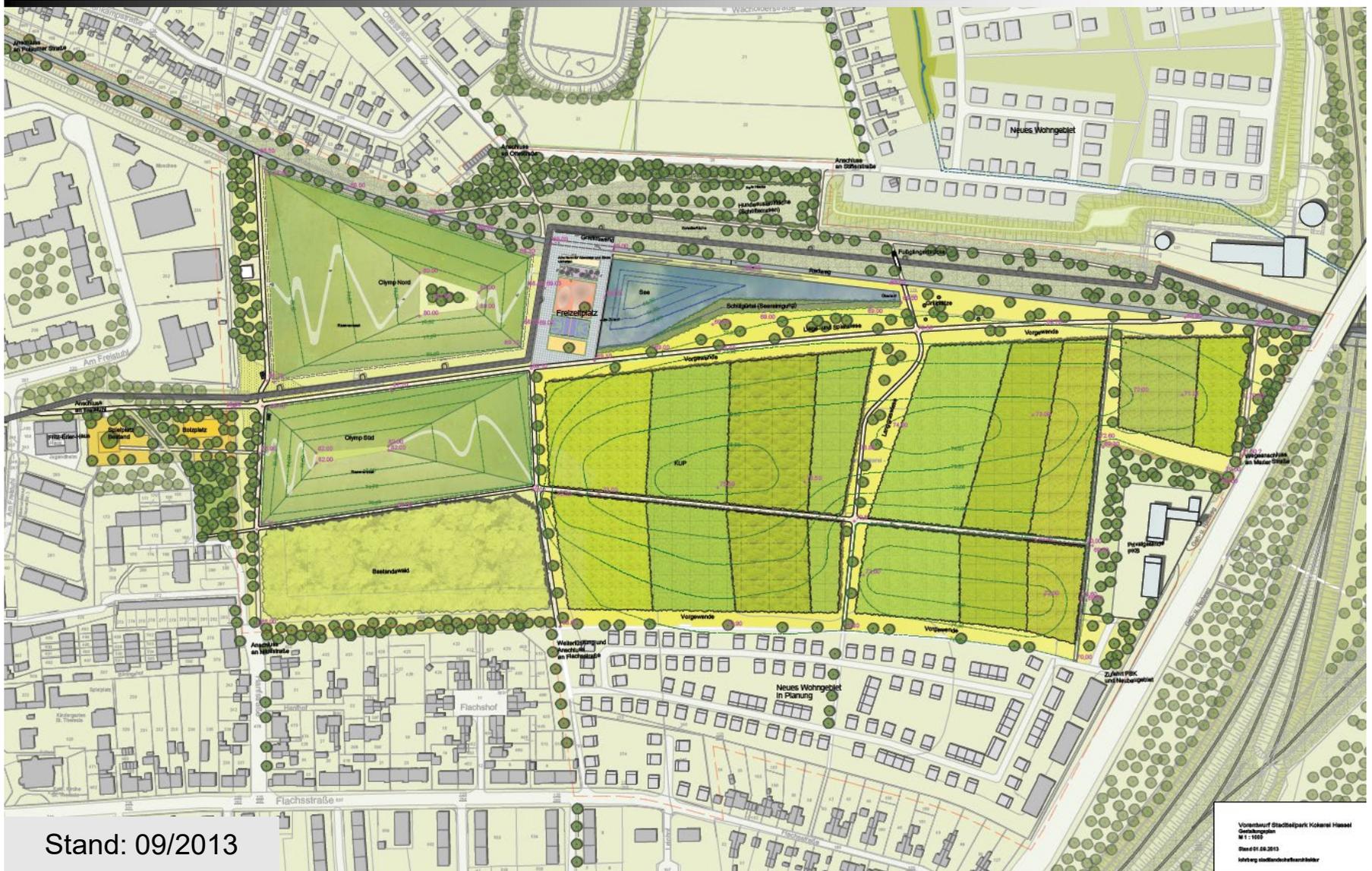
Projektfläche:	25 ha (brutto) / 4 ha (Wohngebiet netto)
Projektlaufzeit:	2006 – 2025
Entwicklungsziel:	Stadtteilpark mit Skaterpark u. ökol. Landwirtschaft/ Wohngebiet Entwicklung des Stadtteilparks unter Beteiligung BP Ruhr Oel
Beteiligte:	BP Ruhr Oel / Stadt Gelsenkirchen
Stand ABP:	Durchführung Sanierung
Bergaufsicht:	Ende geplant für II. Q 2020
Entwicklungsstand:	Bauausführung Stadtteilpark / Bebauungsplanverfahren WA
Besonderheiten:	Stadtteilparkflächen verbleiben im Eigentum RAG MI (-> Verpachtung an Stadt oder Landwirt); Erlöse durch Bodenmanagement und Veräußerung Wohnbaufläche

5. Nutzungskonzept (Siegerentwurf)



Stand: 08/2011

5. Nutzungskonzept (überarbeitet)



5. Nutzungskonzept: Technischer Entwurf



Stand: 05/2014

5. Nutzungskonzept / Visualisierung



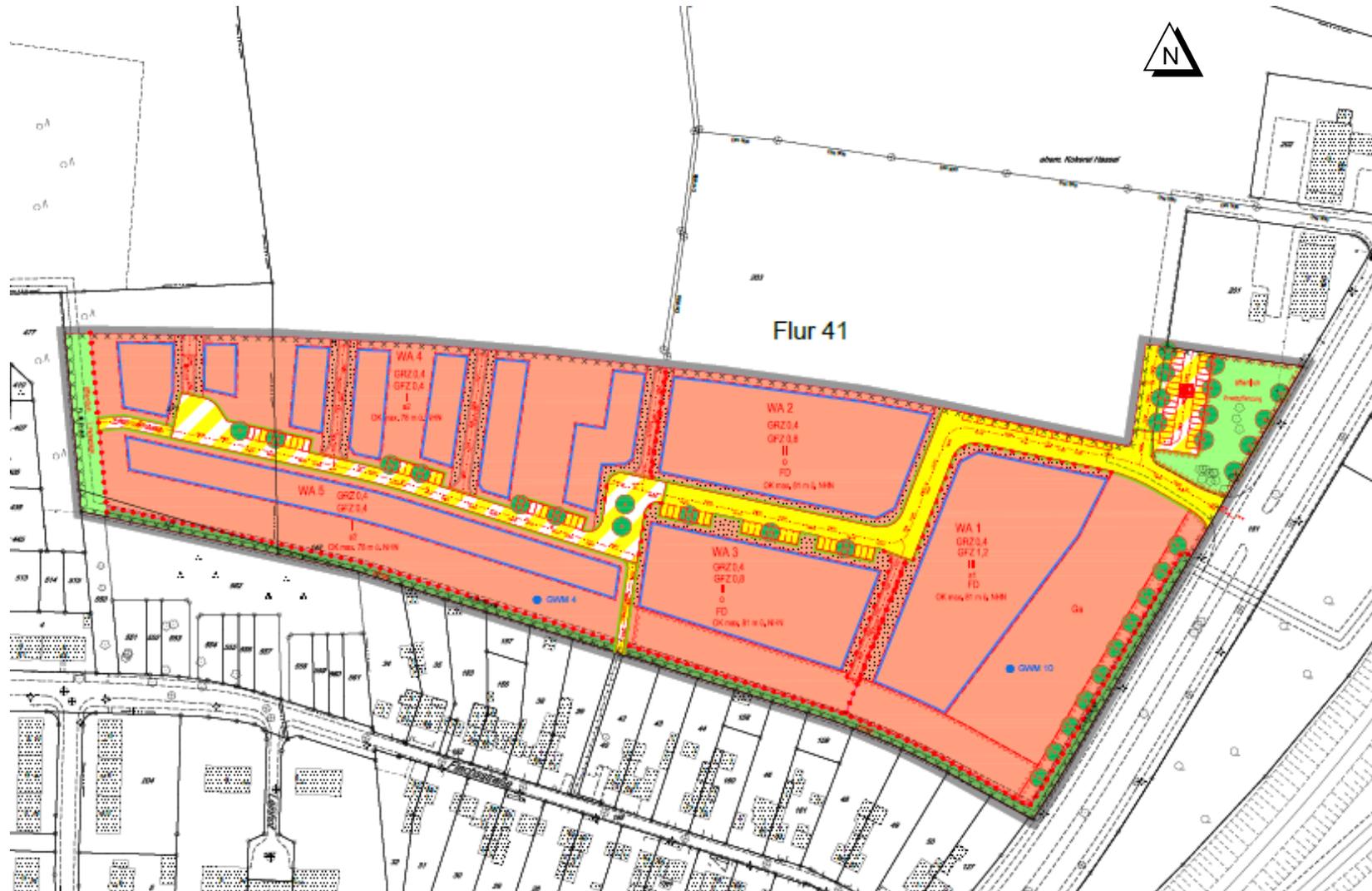
Stand: 09/2013

5. Nutzungskonzept/ Visualisierung



Stand: 09/2013

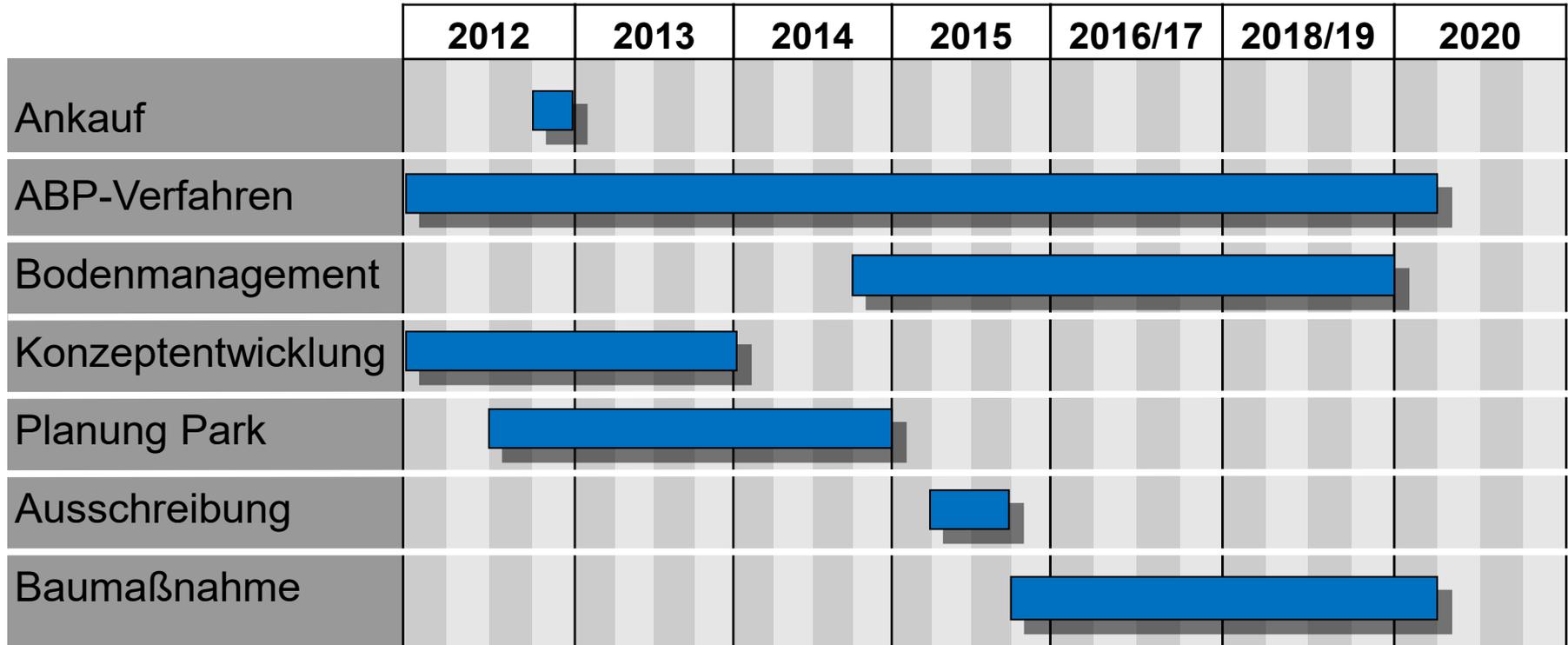
5. Nutzungskonzept – Entwurf Bebauungsplan, April 2020



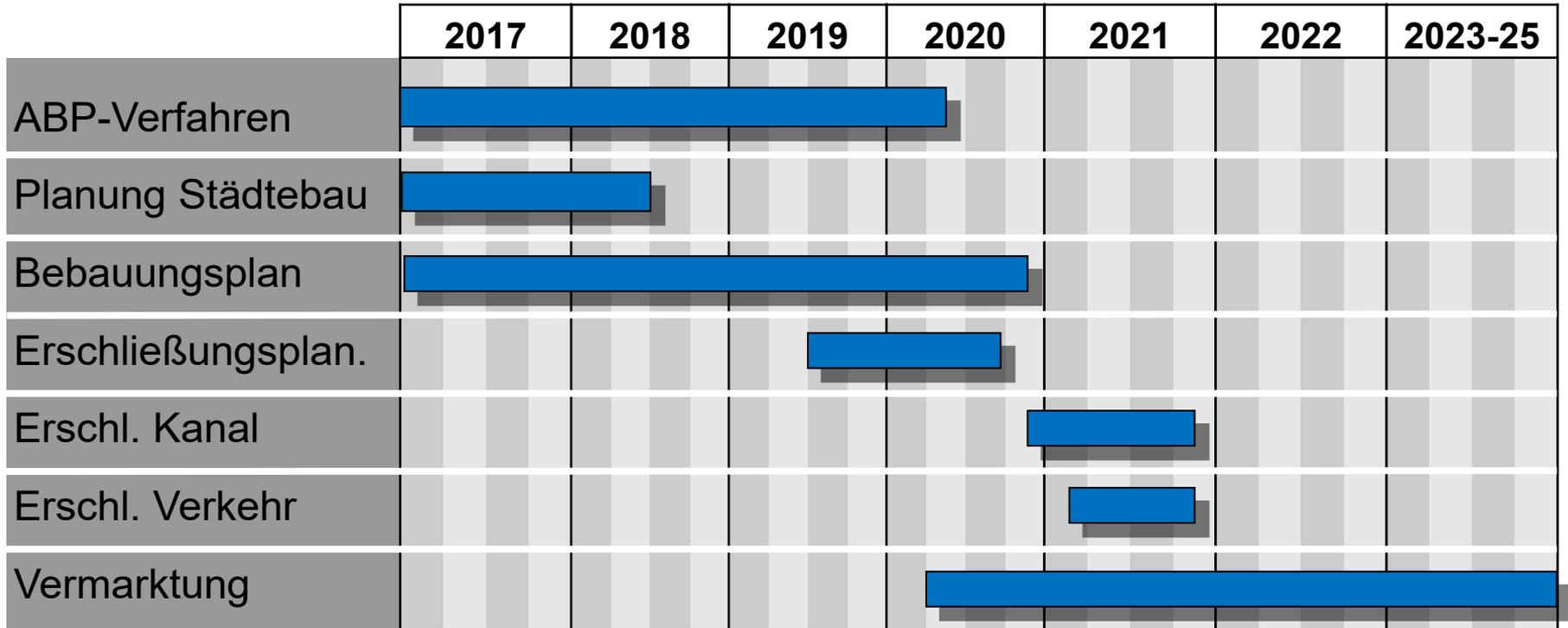
5. Nutzungskonzept – Entwurf Bebauungsplan - Eckdaten

Gesamtfläche	rd. 5,1 ha
Wohnbauflächen	rd. 4,0 ha
- davon für EFH	rd. 17.200 m ²
- davon für MFH und Kita	rd. 22.900 m ²
Verkehrsflächen	rd. 6.600 m ²
Öffentliche Grünflächen	rd. 2.300 m ²
Priv. Grünfläche – Leitungstrasse Ferngas	rd. 2.000 m ²
Anzahl Wohneinheiten	
EFH:	55 – 70
Geschosswohnungen:	80 - 120

6. Zeitplan - Stadtteilpark



6. Zeitplan - Wohngebiet



7. Vermarktungschronik

Sammlung von Anfragen läuft

Erste Marketingmaßnahmen ab Eröffnung des Stadtteilparks geplant

Vermarktungsbeginn nach Offenlage des B-Planes

8. Fotos – Start der Bauarbeiten in 2015



1. Spatenstich
26.10.2015



8. Fotos der Baumaßnahme



8. Fotos der Baumaßnahme



8. Fotos der Baumaßnahme



8. Fotos - auf dem Weg zur Eröffnung im Juni 2020



Einweihung Hundewiese
07.2018



9. Nächste Schritte

01/2016	Abschluss Umbauarbeiten Marler Straße
01/2016	Sanierungsbeginn / Baubeginn Kanal
10/2016	Fertigstellung Kanal
02/2017	Scopingtermin B'Plan Wohngebiet
04/2017-02/18	Ausschreibung und Bau des Sees
03/2018	Frühzeitige Beteiligung B'Plan Wohngebiet
05/2018	Rückbau Kohlebandbrücke
07/2018	Einweihung Hundeplatz
III. QT 2020	Offenlage B'Plan Wohngebiet
IV. QT 2020	Satzungsbeschluss B'Plan Wohngebiet
II. QT 2020	Eröffnung Stadtteilpark
I. QT 2021	Baubeginn Erschließung Wohngebiet
IV. QT 2021	Fertigstellung Baustraßen

Aus der Kokerei Hassel wird der Stadtteilpark Hassel

**Die Zukunft ist unser Revier.
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

