



Auch die Infrastrukturentwicklung trägt innovativen und Ressourcen schonenden Ansprüchen Rechnung:

Die Gebäude werden mit einer Solar-/Photovoltaikanlage versehen, daneben ist Raum für das gesamte Spektrum effizienter Gebäudetechnik – Graf Bismarck wird damit idealer Standort für

moderne, innovative Unternehmen, die sich sowohl über ihr Produkt als auch über den Standort definieren.

Unter dem Dach Gelsenkirchens, der Stadt der Zukunftsenergien, wird damit ein Impuls für Standortqualität und Attraktivität gesetzt.



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



**Verkehrsanbindungen**

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

Auflage 2013

WEITER GEDACHT  
**GRAF BISMARCK**

Standortprofil für Investoren



Graf Bismarck, das neue Areal für Wohnen und Arbeiten in Gelsenkirchen, liegt in der Mitte der Stadt direkt am Rhein-Herne-Kanal, einer der großen Wasserstraßen der Metropole Ruhr.

Derzeit wird das zwischen dem Hafenbecken auf der einen und großzügigen Waldbereichen auf der anderen Seite liegende, ca. 80 ha große Gelände komplett neu gestaltet.

Es stehen Flächen in zentraler Lage zur Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen zur Verfügung, zusätzliche Anreize bieten die Hafensperrmauer und großzügige Grün- und Waldbereiche.

Dieses Areal mit hohem Freizeitwert und hoher Aufenthaltsqualität ist eingebunden in ein grünes Freizeitnetzwerk, den Emscher Landschaftspark.





Das ca. 80 ha große Areal ist durch einen direkten Autobahnanschluss der A 42 optimal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Wasserfläche des Rhein-Herne-Kanals, seine Uferzonen mit Fuß- und Radwegen, der Hafen mit seiner Promenade und ausgedehnte Waldflächen verleihen dem Gebiet einen einzigartigen Charakter zwischen Wasser und Wald.

Großzügige Flächenangebote bieten Raum für unterschiedliche Nutzungen: individuelles Wohnen, kreatives Arbeiten in modernen Büro- und Gewerbegebäuden, gastronomische Angebote und mehr.

Die Lage zwischen Wasser und Wald sowie gestaltete Grünflächen schaffen einen hohen Freizeitwert des Areals. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft die ZOOM-Erlebnisswelt, einer der schönsten und modernsten Zoos Deutschlands.



Der rechtskräftige Bebauungsplan gliedert das Areal Graf Bismarck in Teilflächen für gewerbliche Nutzungen, Wohnen, Misch- und Sondernutzungen:

- 11,6 ha Bauflächen für Gewerbe und Dienstleistungen mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen
- 11,3 ha Bauflächen für individuelles und großzügiges Wohnen mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 300 und 1.000 qm.



Das städtebauliche Konzept greift die Idee der traditionellen Gartenstadt auf und erweitert sie um neue Vorstellungen eines zukunftsweisenden Städtebaus.

Von einer dichteren Bebauung in Wassernähe lockert sich die Baudichte zum Wald im Süden hin auf. In einer Mischung von aufgelockerter und hochwertiger Bauweise für Wohnen wie für Arbeiten entsteht ein neuer Standort mit herausragender städtebaulicher Qualität.

Die Freiraumgestaltung verbindet bestehende Wald- mit neu gestalteten Grünflächen. Dies schafft ein hochwertiges Umfeld für die Nutzungen auf den bebauten Flächen.

Die unmittelbare Lage am Wasser bietet Unternehmen, die diese Nähe nutzen möchten, sei es durch eine entsprechende Bauweise oder den gestalterischen Umgang mit dem Medium Wasser, hervorragende und vielfältige Möglichkeiten, sich und ihre Produkte adäquat darzustellen.



Ansprechpartner:  
Rainer Schiffkowski  
Tel.: +49 209 169-4726  
Fax: +49 209 169-8571  
rainer.schiffkowski@gelsenkirchen.de

<http://grafbismarck.gelsenkirchen.de>



Ansprechpartnerin:  
Dr. Martina Eichenauer  
Tel.: +49 231 4341-252  
martina.eichenauer@nrw-urban.de