

Neues Integriertes Entwicklungskonzept Schalke-Nord 2026

Foto: Stadtbüro Schalke-Nord

Neukonzeption des Integrierten Entwicklungskonzepts im Programmgebiet Schalke-Nord

Bericht
Stand April 2026

Schalke
Nord



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Stadterneuerung
Gelsenkirchen

**Neues Integriertes Entwicklungskonzept 2026
für das Gebiet Schalke-Nord in Gelsenkirchen**

Stadt Gelsenkirchen

Stabsstelle Zukunftspartnerschaft Wohnen und Strategische Stadterneuerung ZPW/SE

Goldbergstraße 12

45894 Gelsenkirchen

Bearbeitung:

Luis Ocanto, Stadt Gelsenkirchen, Stabsstelle Zukunftspartnerschaft Wohnen und Strategische Stadterneuerung ZPW/SE

Demet Dagdeviren, Stadt Gelsenkirchen, Stabsstelle Zukunftspartnerschaft Wohnen und Strategische Stadterneuerung ZPW/SE

Gelsenkirchen, April 2026

Titelseite: Stadt Gelsenkirchen

Hinweis:

Dieser Bericht unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Berichtes in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

Sofern keine andere Quelle angegeben ist, liegen die Bildrechte an den dargestellten Fotos / Grafiken bei der Stadt Gelsenkirchen.

Inhaltsverzeichnis

1. Stadterneuerungsprozess Schalke-Nord	4
1.1 Stadtteilprogramm Schalke-Nord, Untersuchungsgebiet neue Abgrenzung	4
1.2. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme, Sanierungsgebiet Schalke-Nord	6
1.3. Zukunftspartnerschaft Wohnen (ZPW).....	6
1.4. Beteiligungsprozess in Schalke-Nord	7
1.4.1. Beteiligung und Mitwirkung	7
1.4.2. Steuerung der Umsetzung.....	8
2. Themen, Qualitäten und Herausforderungen in Schalke-Nord	9
2.1. Stand der Stadterneuerung im Programmgebiet Schalke-Nord	9
3. Ziel- und Maßnahmenkonzept, Umsetzungsstrategie	10
3.1. Handlungsfelder und Zielkonkretisierung	10
3.1.1. Handlungsfeld A: Wohnen und Wohnumfeld	10
3.1.2. Handlungsfeld B: Sozialkulturelle Infrastruktur, Bildung und Gesundheit	11
3.1.3. Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gewerbe und lokale Ökonomie	11
3.1.4. Handlungsfeld D: Verkehr und Mobilität	11
3.1.5. Handlungsfeld E: Freiräume, Biodiversität und Stadtklima	12
3.1.6. Handlungsfeld F: Steuerung und Kommunikation	12
4. Maßnahmenprogramm	13
4.1. Maßnahmenübersicht.....	14
4.2. Maßnahmensteckbriefe.....	15
5. Kosten und Finanzierungsplan.....	26
Abbildungsverzeichnis.....	I
Anlagen	I

1. Stadterneuerungsprozess Schalke-Nord

Die historische Entwicklung des Programmgebiets Schalke-Nord ist sowohl typisch für den industriellen Aufschwung als auch für den Niedergang der Montanindustrie, was sich durch die überproportionale Konzentration von städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Problemlagen ausdrückt.

Vor dem Hintergrund der Neufassung der Förderrichtlinie zur Städtebauförderung wurde am 28.09.2023 im gemeinsamen Gespräch zwischen dem MHKBD, der BR Münster und der Stadt Gelsenkirchen entschieden, für die bisherige Förderkulisse zum 31.10.2023 einen letzten Antrag zur Ausfinanzierung der Maßnahme zu stellen. Ebenfalls wurde abgestimmt, dass die Stadt zwei räumlich enger gefasste, aber voneinander abgegrenzte Fördergebiete entwickeln möchte, die zeitlich gestaffelt umgesetzt werden. Dies ist erforderlich, da in der bisherigen Gebietskulisse die festgestellten Handlungsbedarfe und Ziele noch nicht abschließend bearbeitet bzw. erreicht wurden und an der Erreichung der Handlungsziele des bisherigen Integrierten Entwicklungskonzepts weitergearbeitet werden soll.

Die Erarbeitung des ersten neuen Integrierten Entwicklungskonzepts (Arbeitstitel: IEK Schalke-Nord 2.1) hat die Stadt Gelsenkirchen im Jahr 2024 mit der Zielsetzung begonnen, zum 30.09.2025 einen Erstantrag auf Städtebauförderung für die neue Förderkulisse (Gebietskulisse IEK 2.1) stellen zu können (siehe Abb. 01). Dieses Konzept setzt sich aus neu erarbeiteten oder fortentwickelten Teilmaßnahmen sowie der Integration von Maßnahmen des Sanierungsrahmenplanes aus den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für Schalke-Nord zusammen. Der räumliche Fokus ist der westliche Teil der bisherigen Gebietskulisse und umfasst das Sanierungsgebiet Schalke-Nord (nicht ausschließlich, siehe Abb. 02).

1.1 Stadtteilprogramm Schalke-Nord, neue Förderkulisse - Abgrenzung

Das Plangebiet IEK Schalke-Nord 2.1 umfasst eine Fläche von rd. 248,5 ha bzw. rd. 2,485 km². Rund 4.700 Menschen leben dort. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgte vor dem Hintergrund funktionaler und räumlicher Abhängigkeiten und wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen konkretisiert (siehe Abb. 01). Im Jahr 2020 wurde vom Rat der Stadt gemäß §171a Baugesetzbuch die Gebietskulisse Schalke-Nord als Programmgebiet des Stadtumbaus beschlossen (Drucksache 14-20/8837).

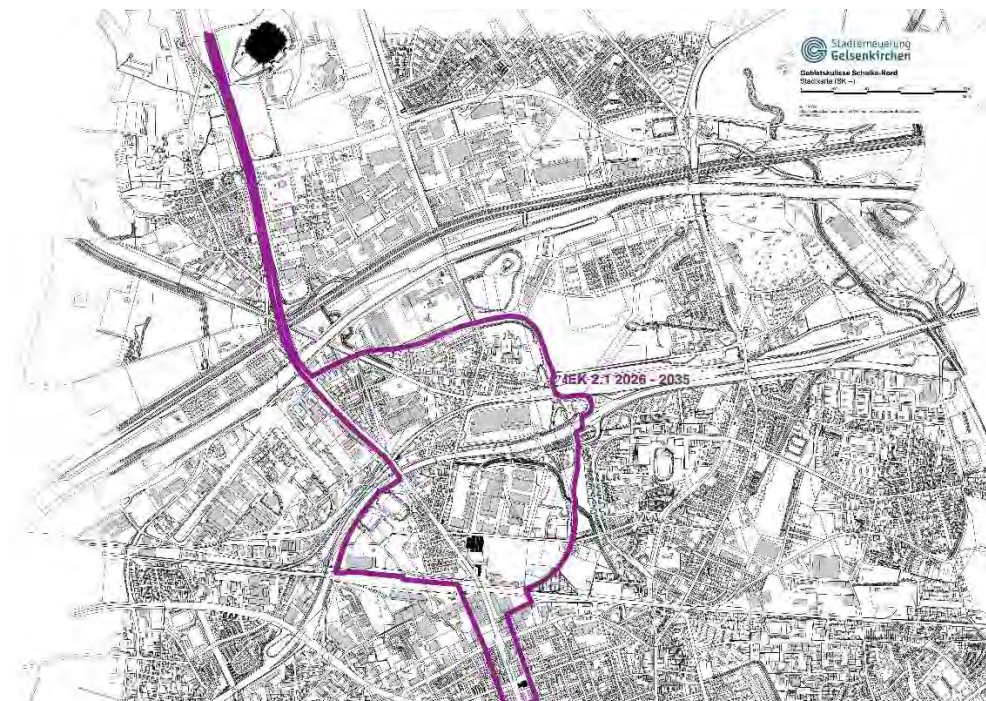


Abb. 01 Neue Förderkulisse (Gebietskulisse IEK 2.1) Programmgebiet Schalke-Nord

Zur besseren Veranschaulichung des Plangebiets dient auch die Anlage 01, Gebietskulisse Schalke-Nord. Zu Beginn des Konzeptionsprozesses wurde der Ortsteil Schalke-Nord auf Handlungsbedarfe neu geprüft, wodurch die Entscheidung für eine neue Gebietsabgrenzung getroffen wurde. Der Kernbereich ist dabei kleiner und kompakter als die bisherige Gebietskulisse gefasst, was den Anforderungen der Förderrichtlinie zur Städtebauförderung 2023 entspricht. Neben dem Kernbereich von Schalke-Nord umfasst die Abgrenzung auch den Bereich der Kurt-Schumacher-Straße nach Norden bis zur VELTINS-Arena sowie nach Süden bis zum Kreuzungsbereich Kurt-Schumacher-Straße / Grillostraße im Stadtteil Schalke. Durch die Erweiterung nach Norden wird es möglich, in der anstehenden Förderphase den Lückenschluss der begonnenen Beleuchtung des „Blauen Bandes“ (s. Maßnahme D.4), das Schalke, Schalke-Nord und die Heimstätte des FC Schalke 04 verbindet, zu erzielen. Mit der Erweiterung nach Süden wird die Berliner Brücke, die oft als Barriere zwischen den benachbarten Stadtteilen wahrgenommen wird, in das Fördergebiet miteinbezogen. Ihr südliches Ende geht in den Bereich rund um den Grilloplatz und die Kirche St. Joseph auf der gegenüberliegenden Straßenseite über. Durch die Aufnahme von St. Joseph in den Stadterneuerungsprozess (s. Maßnahme B.2) wird am Ende der Berliner Brücke ein wichtiger Ankerpunkt geschaffen, der ebenfalls die enge Verbindung der beiden Stadtteile mit dem Fußballverein spiegelt. Es entsteht ein identitätsstiftender Eingang zum Transformationsraum Schalke-Nord und die Möglichkeit, die Berliner Brücke bereits heute ideell zu überspringen.

Eine weitere Darstellung der Gebietsabgrenzung zeigt auch bereits die perspektivischen Planungen für Schalke-Nord auf. Die Teilbereiche, die zur o.g. gewünschten Bearbeitung von zwei gestaffelten Gebieten führen, werden nach Laufzeit und Umfang differenziert. Die räumliche und zeitliche Abgrenzung wurde nach einer strategischen Priorisierung festgelegt (siehe Abb. 02).

Angedacht ist derzeit die folgende Aufgliederung:

- Teilbereich IEK 2.1 Schalke-Nord: Jahr 2026 bis 2036
- Sanierungsgebiet Schalke-Nord: Jahr 2024 bis voraussichtlich 2038
- Teilbereich IEK 2.2 Bismarck-Ahlmannshof: Jahr 2027/28 bis 2037/38

Die Umsetzung des Teilbereichs 2.2 ist derzeit eine perspektivische Planung, die inhaltlich konkretisiert werden muss und deren Realisierung sowohl fördertechnisch als auch politisch noch näher abzustimmen ist.

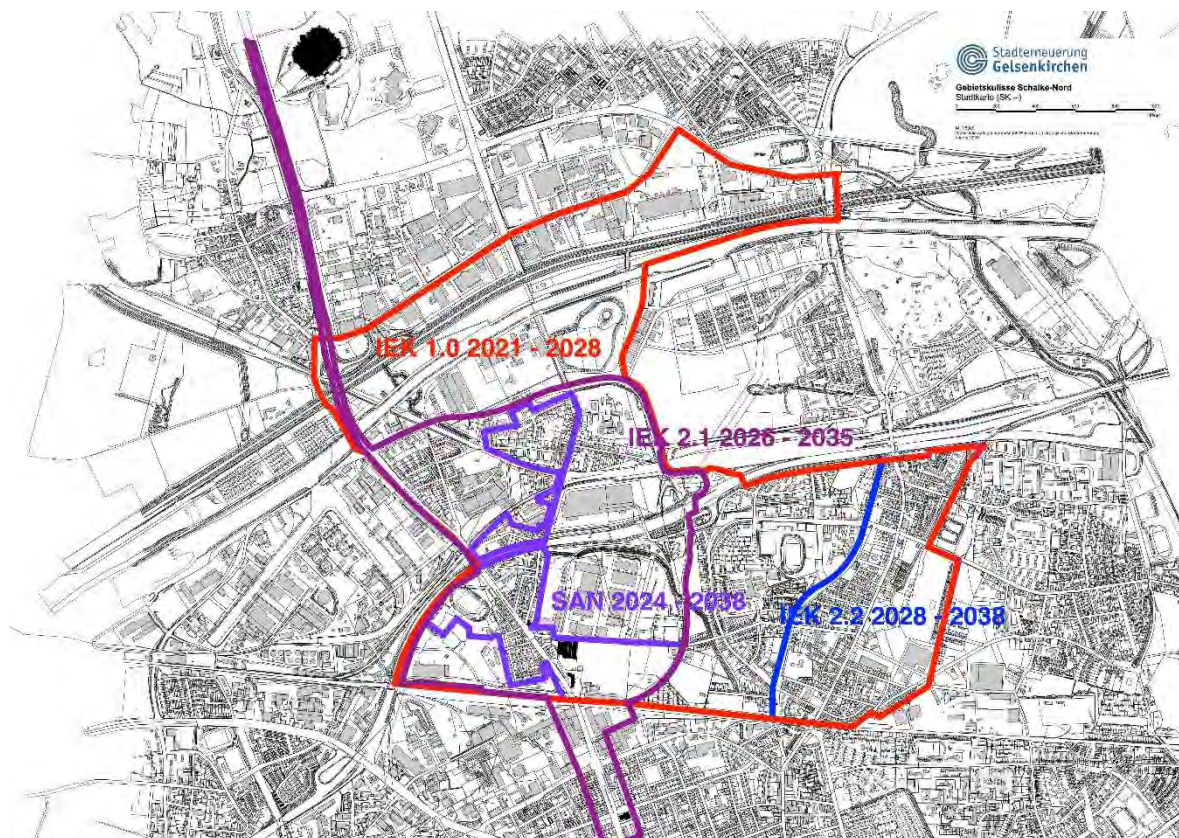


Abb. 02 Neue Gebietsabgrenzung Schalke-Nord, räumliche und zeitliche Abgrenzung nach strategischer Priorisierung

1.2. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme, Sanierungsgebiet Schalke-Nord

Am 30.09.2021 hat der Rat der Stadt die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB im Sanierungsverdachtsgebiet Schalke-Nord beschlossen (Drucksache Nr. 20-25/1621). Die Durchführung der VU ist ein Maßnahmenbaustein des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) Schalke-Nord 2020, das am 04.03.2020 vom Rat der Stadt beschlossen wurde (Drucksache Nr. 20-25/439).

Die VU haben ergeben, dass das Untersuchungsgebiet von einer Vielzahl räumlich konzentrierter, städtebaulicher Missstände gem. § 136 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 136 Abs. 3 BauGB betroffen ist, deren Behebung im öffentlichen Interesse liegt und dem Wohl der Allgemeinheit dient. Die im Rahmen der VU erstellte Bauzustandserfassung/-kartierung stellte fest, dass ein Großteil der Bestandsgebäude aufgrund des baulichen und/oder energetischen Zustands einen kurz- bzw. mittelfristigen Handlungsbedarf aufweist. Der Gebäudebestand ist überaltert und geprägt von z.T. erheblichem Sanierungs- und Investitionsstau; vereinzelte Teilsanierungen wurden oftmals ohne energetische Wirkung durchgeführt. Darüber hinaus befindet sich eine hohe Anzahl sog. Problemimmobilien im Untersuchungsgebiet, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale und städtebauliche Umfeld aufweisen. Weiterhin zeichnen sich die privaten Grundstücke und öffentlichen Flächen durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünanteil aus.

Strategische Sanierungsziele wurden aus den Ergebnissen der Gebietsanalyse abgeleitet und bilden das Zielgerüst der Sanierungsmaßnahme. Die Sanierungsziele ergeben sich aus den bestehenden städtebaulichen Missständen. Die Sanierungsziele orientieren sich an den inhaltlichen Handlungsfeldern des IEK Schalke-Nord 2020 und fügen sich kategorisch in die inhaltliche Ausrichtung der übergeordneten Städtebaufördermaßnahme ein.

Neben der Ableitung strategischer Sanierungsziele wurde eine städtebauliche Rahmenplanung (Sanierungsrahmenplan) erarbeitet, die den planerischen Handlungsrahmen des Sanierungsverfahrens darstellt. Der Rahmenplan sowie die darin verorteten zonalen Eingriffsbereiche und Maßnahmen greifen mit vorhandenen, übergeordneten Planwerken (IEK Schalke-Nord 2020, Räumliches Strukturkonzept (RSK) 2018, Handlungskonzept Wohnen (2020) und Zukunftspartnerschaft Wohnen (ZPW, siehe Kap. 1.3) mit dem Land Nordrhein-Westfalen (2022), Bebauungspläne) ineinander.

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 04.07.2024 die Sanierungssatzung Schalke-Nord beschlossen. Das Quartier rund um die Kurt-Schumacher-Straße (zwischen Berliner Brücke und A42) und Uechtingstraße ist seit dem 12. Juli 2024 ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

1.3. Zukunftspartnerschaft Wohnen (ZPW)

Die Bevölkerungszahl in Gelsenkirchen war in den letzten Jahrzehnten stark rückläufig. Die hierdurch entstandenen Wohnungsleerstände sorgen für niedrige Mieten und ein hohes wirtschaftliches Investitionsrisiko auf dem Wohnungsmarkt. Hierdurch bleiben notwendige Investitionen in Neubau und Modernisierung aus. Im Ergebnis weist Gelsenkirchen eine hohe Anzahl an so genannten Problemimmobilien auf und ist Ziel von Armutszuwanderung - insbesondere aus dem Bereich EU-Ost.

Aus den oben genannten Gründen haben Stadt und Land im November 2022 die *„Gemeinsame Erklärung über eine Zukunftspartnerschaft verbunden mit der Einrichtung eines Sonderfördergebietes Gelsenkirchen zur Beseitigung von Wohnungsüberhängen und Problemimmobilien in der Stadt Gelsenkirchen“* unterzeichnet, um den beschriebenen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen. Sie bildet den verbindlichen Rahmen für einen langjährigen Einsatz von Städtebaufördermitteln und Mitteln der Wohnraumförderung zu besonderen, auf die Problemlagen Gelsenkirchens angepassten, Konditionen.

Ziele der ZPW sind

- die Bereinigung und Revitalisierung des Wohnungsmarktes: Das niedrige Mietniveau bietet zu geringe Investitionsanreize in den Gelsenkirchener Wohnungsmarkt. Ziel ist der Rückbau nicht zukunftsfähiger Wohn-

raumüberhänge und die Reduzierung des auf derzeit 9.000 Wohneinheiten geschätzten Wohnungsüberhangs. Bis zum Jahr 2032 sollen ca. 3.000 nicht zukunftsfähige Wohneinheiten vom Markt genommen und eine Anpassung der städtischen Infrastrukturen vorgenommen werden.

- Die Beseitigung von Problemimmobilien: Stadtweit bestehen ca. 500 Problemimmobilien. Die Stadt Gelsenkirchen wendet bereits heute das vorhandene rechtliche Instrumentarium gegen Eigentümerinnen und Eigentümer an, die ihre Immobilien verwahrlosen lassen. Dies wird im Rahmen dieser Zukunftspartnerschaft weiter intensiviert.
- Die Schaffung neuer Wohnqualitäten: Damit mehr Menschen in Gelsenkirchen dauerhaft wohnen bleiben, muss die Wohnqualität durch eine hochwertige Gestaltung der Quartiere sowie durch gezielte Neubau- und Sanierungsmaßnahmen gefördert werden.
- Strategische Stadtentwicklung: Der Rückbau soll vor allem in Quartieren erfolgen, in denen Substanz- oder Funktionsschwächen vorliegen. Zudem ist der Stadtumbau in Gelsenkirchen mit einer strategischen Aufwertungsstrategie, auch im öffentlichen Raum, zu verbinden, um den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt eine Entwicklungsperspektive zu bieten, damit sie in Gelsenkirchen wohnen bleiben und Eigentümerinnen und Eigentümer eine stabile Investitionsperspektive an einem aufgewerteten Standort erhalten.

Im Stadterneuerungsgebiet Schalke-Nord verdeutlichen sich die o.g. Herausforderungen auf dem Gelsenkirchener Wohnungsmarkt brennglasartig. Eine Konzentration von Problemimmobilien, Leerständen, Funktionsdefiziten, baulichen und städtebaulichen Missständen, Armutszuwanderung sowie die insgesamt ungesunde Gemengelage von Wohnen, Gewerbe und Verkehr, die nicht den aktuellen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht, führen zu einem ungesunden Investitionsklima, in dem Investitionen in den Gebäudebestand im Sinne einer umfassenden und baufachlich korrekten (und energetischen) (Kern-) Sanierung/Modernisierung ausbleiben, da diese unwirtschaftlich bzw. unrentierbar sind. Die Ziele der ZPW und der Grunderwerb durch freihändige Ankäufe, die Ausübung von Vorkaufsrechten und die Anwendung städtebaulicher Rechtsinstrumente haben daher im Hinblick auf die Erneuerung des Stadtteils Schalke-Nord insbesondere im Handlungsfeld „Wohnen und Wohnumfeld“ eine besondere Bedeutung.

1.4. Beteiligungsprozess in Schalke-Nord

Bereits 2020 wurde durch die Stadtverwaltung gemeinsam mit Akteurinnen und Akteuren vor Ort das bisherige Integrierte Entwicklungskonzept Schalke-Nord erarbeitet. Ziel des bereits bestehenden IEKs war es, den unterschiedlichen Herausforderungen des Stadtteils in den Bereichen Wohnen, Verkehr, Freiraum, Gewerbe und Soziales durch vielfältige Projekte zu begegnen. Die hier definierten Maßnahmen werden nun sukzessive durch die Stadt umgesetzt, wie z.B. der Baufortschritt am Sportgarten zeigt.

Gleichzeitig befindet sich der Stadterneuerungsprozess allerdings auch schon in einer Übergangsphase. Durch eine Änderung der Städtebauförderrichtlinien wurde vorzeitig eine Neukonzeption des bestehenden IEKs notwendig, um auch über die bisher geplante Laufzeit hinaus die Entwicklung des Stadtteils durch Fördermittel von Land und Bund zu unterstützen. Die Neukonzeption zum vorgezogenen Zeitpunkt bietet zudem die Möglichkeit, parallele Entwicklungen wie die Zukunftspartnerschaft Wohnen oder die bereits beschlossene Sanierungssatzung Schalke-Nord besser in die weitere Gestaltung des Stadtteils miteinzubeziehen und auch neue Erkenntnisse und Ideen aus der derzeitigen Arbeit im Stadtteil zu berücksichtigen. Projekte werden auf ein machbares, verbindliches Maß aufgegliedert und neue Schwerpunkte können gesetzt werden. Mit diesem Ziel wurden Informationsveranstaltungen und Workshops zur Konzeption des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für Schalke-Nord realisiert, sodass weitere Ideen zur Entwicklung des Stadtteils zusammengetragen wurden.

1.4.1. Beteiligung und Mitwirkung

Für das neue IEK Schalke-Nord 2.1 wurden verschiedene Beteiligungsformate und Möglichkeiten zur Mitwirkung von Akteurinnen und Akteuren durchgeführt, deren Ergebnisse in die weitere Bearbeitung des IEK eingeflossen sind.

1.4.2. Steuerung der Umsetzung

Die Beteiligungsformate, die spezifisch für das neue IEK Schalke-Nord durchgeführt wurden, sind:

Öffentlichkeit:

- Format A: Info-Veranstaltung, frontaler Dialog mit der Bürgerschaft und Quartiersakteurinnen und Quartiersakteuren. Die Veranstaltung wurde mit Thematischen gestaltet, bei denen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner aus der Stadtverwaltung und dem Stadtteilbüro die breite Öffentlichkeit über die Handlungsfelder und geplanten Maßnahmen des zukünftigen IEKs Schalke-Nord 2.1 informierten und darüber hinaus Zukunftsvorstellungen und Wünsche der Besucherinnen und Besucher für den Stadtteil entgegennahmen.
- Format B: Online-Beteiligung, Online Plattform unter www.gelsenkirchen.de/schalke-nord. Online wurde eine Befragung durchgeführt. Ziel der Befragung war es, Daten zur aktuellen Wohn- und Arbeitssituation im Quartier, die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld sowie die dazugehörigen Handlungsbedarfe zu erfassen.

Verwaltung/Dienststellen:

- Format: Fachworkshops mit den relevanten Fachdienststellen der Stadtverwaltung. Zielsetzung des Workshops war das bisher bestehende Maßnahmen-Grundgerüst des IEK 2.1 auf seine Machbarkeit hin zu prüfen sowie weitere Ideen und Hinweise aus Sicht anderer Dienststellen aufzunehmen. Schließlich lag das Bestreben in einer ersten Grundsteinlegung für eine konforme Gestaltung des neuen IEK 2.1.
- Abstimmungsrunden mit den Steuerungsgruppen bestehend aus Dienststellen als zukünftige Projektpartner. Hierbei ist ein umfassender interdisziplinärer Austausch zwischen den relevanten Fachämtern der Verwaltung gemeint. Die Integration der gewonnenen Ergebnisse und Erkenntnisse ermöglichte eine Übersicht der Ressourcen, Zeithorizonte sowie der jeweiligen fachlichen Perspektiven und führt in Zukunft folgerichtig zu einer besseren Umsetzung der im IEK 2.1 formulierten Ziele.

Austausch mit der Bezirksregierung und dem Landesministerium

- Format: Videokonferenz im November 2024

Termine

- Erster Verwaltungs-Workshop erfolgte am 03.09.2024:
Vorstellung des Rahmen- und Maßnahmenplans
Abstimmung des grundsätzlichen Konzeptes
- Erste (Bürger-)Beteiligung erfolgte am 01.10.2024:
Sachstand IEK 2020, Rahmenbedingungen für IEK 2.1
- Termin mit dem Landesministerium und der Bezirksregierung erfolgte am 07.11.2024:
Austausch und Dialog zur Abstimmung des Rahmenplans,
Maßnahmen, Kosten- u. Finanzierungsplan
- Es fand entgegen der ursprünglichen Planung kein zweiter Verwaltungs-Workshop statt, alternativ wurden einzelne, beteiligte Dienststellen um einen bilateralen Austausch zur Konkretisierung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen sowie der damit verbundenen Ressourcen gebeten
- Zweite (Bürger-)Beteiligung:
Online Befragung: Dezember bis Februar 2025. Die Befragung wurde abgeschlossen und die Ergebnisse sind in dieses Konzept eingeflossen.

- Politische Beschlussfassung IEK 2.1:
Beteiligung der politischen Gremien: Stadtplanung; Umwelt; Vorstand für Planen, Bauen, Umwelt und Liegenschaften; Bauordnung und Bauverwaltung; Hochbau und Liegenschaften; Verkehr; Vorstand für Wirtschaftsförderung, Gelsendienste, Recht und Ordnung, Bürgerservice; Gelsendienste, Recht und Ordnung, Bürgerservice; Vorstand für Kultur, Bildung, Jugend, Sport und Integration; Vorstand für Finanzen, Personal und Organisation, Feuerwehr; Feuerwehr; Vorstand für Arbeit und Soziales, Gesundheit und Verbraucherschutz; Oberbürgermeisterin
Bearbeitung der Beschluss-Vorlage von Februar bis April 2025 vor der Stadtrats-Sitzung im Juli 2025.

2. Themen, Qualitäten und Herausforderungen in Schalke-Nord

2.1. Stand der Stadterneuerung im Programmgebiet Schalke-Nord

Die Neuausrichtung des Stadtteils Schalke-Nord bleibt eine Herausforderung und Aufgabe für Jahrzehnte. Das Stadterneuerungsprogramm Schalke-Nord ist eine dynamische „Work in Progress“. Seit Anfang der 1990er Jahre wird durch Landesprogramme versucht, die vom Strukturwandel entstandenen städtebaulichen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Wunden zu heilen und die ehemals durch Schwerindustrie geprägten Stadtteile in der sog. „Em-scherzone“ zukunftsfähig zu erneuern.

In Schalke-Nord richtet sich der Fokus auf die öffentlichen Plätze, Sport- und Spielplätze. Mit Highlight-Projekten wie dem neuen, multifunktionalen Sportgarten an der Glückauf-Kampfbahn (Eröffnung am 29.08.2025) und der umfassenden Erneuerung des Spielplatzes „Im Sundern“ (in Planung) startet die Stadterneuerung in Gelsenkirchen eine Freiraum-Aufwertungsoffensive im Stadtteil. Mit dem Umbau des Vorplatzes der Glückauf-Kampfbahn zu einer multifunktionalen und klimaverträglichen Freifläche mit Spiel-, Sport- und Erholungsangeboten entsteht ein wohnortnaher, attraktiver Quartierspark sowie der erste öffentliche Platz in Schalke-Nord: der (neue) Ernst-Kuzorra-Platz. Der Sportgarten zusammen mit der Glückauf-Kampfbahn fungiert als temporärer Veranstaltungsort für Stadtteilstadtteile und überregionale Veranstaltungen (u.a. Spielort der Extraschicht 2025). Durch den Umbau des Vorplatzes verbessert sich ebenfalls das Mikroklima des Stadtteils an der stark befahrenen Kurt-Schumacher-Straße.

Mit der Neuaufnahme des Hauses der Vereine und der Kirche St. Joseph wird dem immer wieder geäußerten Wunsch der Bewohnerinnen, Bewohner und Akteure entsprochen, mehr Räumlichkeiten für das Zusammensein, den Austausch und die Integration im Stadtteil zu schaffen und neue Orte für innovative Projekte anzubieten. Gemeinsam mit der Freiraum-Aufwertungsoffensive können hier Synergien entstehen, die die Gestaltung und Wahrnehmung von Schalke-Nord nachhaltig verändern.

Das seit Ende 2024 aktive Stadtteilbüro sichert durch das Vor-Ort-Management die Organisation des Erneuerungsprozesses im Programmgebiet Schalke-Nord und ist die erste Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Seine Aufgaben umfassen sowohl sozialintegrative Leistungen, wie die Steuerung des vierteljährlich stattfindenden Quartiersbeirats, als auch die Begleitung, Koordination und Umsetzung stadtteilbezogener Planungs- und Baumaßnahmen (s.o.). Ein weiteres Instrument zur Qualifizierung und Aufwertung der Wohnumfelder in den einzelnen Wohnquartieren sowie zur aktiven Mitwirkung von Eigentümerinnen und Eigentümern ist die Modernisierungsberatung (u.a. anhand des Haus- und Hofflächenprogramms). Durch die im Programmgebiet Schalke-Nord tätige Quartiersarchitektin wird das private Investment für private Baumaßnahmen koordiniert zum Einsatz gebracht.

Im Sinne der Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Schalke-Nord“ (vgl. Kap. 1.2) soll die Entflechtung ungesunder Gemengelage von Wohnen, Gewerbe und Verkehr vorangetrieben und die Wohnumfelder von (städte-)baulichen Missständen wie z.B. Problemimmobilien, einwirkendem Verkehrslärm, Funktionsdefiziten (Leerstände, Versorgungsdefizite) befreit und im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an Klimaschutz und Klimawandelanpassung (u. a. durch Entsiegelung von Innenhöfen, Ankauf und Rückbau nicht-erhaltenswerter Bausubstanz zur zukunftsfähigen und klimaverträglichen Umnutzung freigelegter Grundstücke) entwickelt werden. Die Entwicklung von Gemeinschaftsparkanlagen, ggf. auf Flächen niedergelegter Problemimmobilien, wird empfohlen, um

die Entsiegelung und Begrünung als Verbesserung im Wohnumfeld zu unterstützen und soziale Treffpunkte zu schaffen (Verweis auf Kap. 1.2). Besonders im Fokus steht zudem die zukunftsfähige, städtebauliche Entwicklung der Schalker Meile (auf der Kurt-Schumacher-Straße) als lokal und regional bedeutsamer Ort der Fußball-/Sportkultur. Miteinbezogen wird dabei auch die Sicherung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes an der Caubstraße, das die Schalker Meile derzeit als städtebaulicher Missstand negativ prägt und eine neue Außenwirkung bekommen soll, die seinem Stellenwert als Denkmal in der Stadt Gelsenkirchen gerecht wird.

3. Ziel- und Maßnahmenkonzept, Umsetzungsstrategie

3.1. Handlungsfelder und Zielkonkretisierung

Auf Grundlage der bearbeiteten Analyse und der formulierten Handlungs- und Sanierungsziele wurden die anzustrebenden räumlich-funktionalen Schwerpunkte in einem Rahmenplan dargestellt. Bereits bestehende (formelle und informelle) Planungen und Konzepte, die den Untersuchungsraum betreffen, wurden dabei berücksichtigt.

Zudem wurde nach intensiver Untersuchung und Auswertung des Stadtteils ein Leitbild für das neue Programmgebiet IEK 2.1 entworfen, welches das weitere Vorgehen im Quartier prägen soll: „Schalke-Nord in Bewegung.“

Daraus wurden zur Konkretisierung der Umsetzungsstrategie Handlungsfelder abgeleitet, in denen die zukünftigen Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen sind:

- kombinierte Rückbau- und Sanierungsstrategie
- Neuordnung des Stadtraumes zur Milderung der Nutzungskonflikte
- Etablierung kleinteiliger, nachhaltiger Wirtschaftsformen
- Stärkung des Fuß-, Rad- und ÖPN-Verkehrs und Implementierung eines stadtverträglichen Verkehrs
- Stärkung der blau-grünen Infrastruktur: Grünverbindungen und Freiräume, Erhöhung der Klimaresilienz
- Verbesserung der Lebensqualität und der gesellschaftlichen Teilhabechancen für alle Bevölkerungsgruppen durch Erneuerung und Schaffung einer bedarfsgerechten Infrastruktur
- Ableitung von Sanierungsmaßnahmen durch das neue IEK

3.1.1. Handlungsfeld A: Wohnen und Wohnumfeld

Das Handlungsfeld A: Wohnen und Wohnumfeld, umfasst alle Ziele, die zur Stabilisierung und Aufwertung des Wohnens in Schalke-Nord beitragen.

Das Hauptziel im Handlungsfeld A „Wohnen und Wohnumfeld“ ist das Aufhalten der negativen wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen und das Schaffen von Anreizen zur Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen, die dazu beitragen, gesunde Wohnverhältnisse in einem lebenswerten Umfeld und in zukunftsfähigen Standards zu schaffen.

Maßnahmen:

- A.1 Haus und Hofflächenprogramm
- A.2 Beseitigung von Problemimmobilien durch Rückbau und Umnutzung
- A.3 Zukunftsfähige Entwicklung von Problemimmobilien

Der Rückbau von Problemimmobilien soll insb. in besonders belasteten und nicht mehr zukunftsfähigen Räumen erfolgen (Rückbauräume), während die zukunftsfähige Entwicklung von Problemimmobilien vorwiegend in weitgehend stabilen Räumen erfolgen soll (Bleiberäume).

3.1.2. Handlungsfeld B: Sozialkulturelle Infrastruktur, Bildung und Gesundheit

Ziel des Handlungsfeldes ist die Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur innerhalb des Quartiers sowie die Schaffung nachbarschaftlicher Bezüge. Dies gilt auch für die Entwicklung der regional bedeutsamen Schalker Meile, sowohl für die Fußballgemeinde als auch andere Personengruppen mit ergänzenden Nutzungsangeboten.

Die Schwerpunkte der baulichen Investitionen liegen in der Neu- und Umnutzung bestehender Gebäude und Grundstücke im Stadtteil als Orte für Bildung, Begegnung, Integration, Kultur, Bewegung und Gesundheit. Innovative Projekte sollen Einzug erhalten und zur positiven Wahrnehmung des Stadtteils auch über seine Grenzen hinweg beitragen. Hierbei soll eng mit Akteurinnen und Akteuren zusammengearbeitet werden, die sich bereits heute sozial, kulturell oder als Eigentümerinnen und Eigentümer stadtbildprägender Objekte im Fördergebiet engagieren.

Maßnahmen:

- B.1A Haus der Vereine, Begegnungszentrum in Schalke-Nord, Machbarkeitsstudie
- B.1B Haus der Vereine, Begegnungszentrum in Schalke-Nord, Bauprojekt - Umsetzung
- B.2A Umnutzung der Kirche St. Joseph, Machbarkeitsstudie
- B.2B Umnutzung der Kirche St. Joseph, Bauprojekt - Umsetzung
- B.3 Nutzungsneutrale Sicherung des denkmalgeschützten ehem. Schalker Bahnhofs
- B.4 Bildungsverbund Schalke-Nord
- B.5 Ausbau und Fortführung bestehender sozialer und integrativer Angebote
- B.N Neubau 2-fach Sporthalle, Erweiterung des Schulhofes Gemeinschaftsgrundschule Kurt-Schumacher-Straße (begleitende Maßnahme)

3.1.3. Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gewerbe und lokale Ökonomie

Erforderlich für die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner im Untersuchungsgebiet ist die Entwicklung eines angemessenen Nahversorgungsangebots. Dieses sollte im Übergang von Wohnen zu Gewerbe eingerichtet werden, an Standorten in denen für das Wohnen keine ausreichend gesunden Lebensverhältnisse vorliegen. Die Räume können ebenso temporär eingerichtet, erprobt und bei zunehmendem Rückbau von Wohnungen im Gebiet wieder aufgegeben oder durch mobile Angebote ersetzt werden. Solche Angebote gelten genauso für Mitarbeitende gewerblicher Betriebe und Auszubildende. Kleinteilige Nahversorgungsangebote und gastronomische Angebote sind wichtig für einen gesunden Arbeitsalltag und stärken zugleich die Attraktivität des Gebietes. Sie tragen maßgeblich zur wohnortnahen Versorgung der Bewohnerschaft, zur sozialen Teilhabe und einer lebenswerten Infrastruktur bei. Bei beabsichtigter Reaktivierung des Gewerbegebiets Berliner Brücke wird sich die Nachfrage mit Sicherheit erhöhen.

Maßnahmen:

- C.1 Erdgeschosse zur multifunktionalen Nutzung, dauerhafte Umnutzung leerstehender Lokale an der Kurt-Schumacher-Straße

3.1.4. Handlungsfeld D: Verkehr und Mobilität

Die zentralen Ziele im Handlungsfeld D, Verkehr und Mobilität dienen der Verbesserung der Verkehrssicherheit entlang der Haupterschließungsstraßen und dem Ausbau von Verkehrsberuhigungszonen in Wohngebieten. Aber auch der Ausbau und die Qualifizierung von ÖPNV-Angeboten sichern die gesellschaftliche Teilhabe aller Personengruppen, die darauf angewiesen sind.

Das Ziel der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist im gesamten Untersuchungsraum bedeutsam. Gezielte Anpassungen in den Bereichen Verkehr und Mobilität können dazu einen Beitrag leisten. Besonderes Gewicht erhält dieses Ziel im Abschnitt der regional bedeutsamen Schalker Meile an der Kurt-Schumacher-Straße sowie in der Verlängerung bis zur VELTINS-Arena und vor den öffentlichen Einrichtungen wie der Gemeinschaftsgrundschule an der Kurt-Schumacher-Straße, dem Sportgarten an der Glückauf Kampfbahn, dem zukünftigen Haus der Vereine sowie im Umfeld der ehemaligen Sankt-Anna-Kirche, dem Kinderspielplatz Kapellenstraße und dem Stadtteilbüro Schalke-Nord.

Maßnahmen:

- D.1 Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen
- D.2A Neugestaltung Unterführungen: Kurt-Schumacher-Straße – A42
- D.2B Neugestaltung Unterführungen: Uechtingstraße – A42
- D.2C Neugestaltung Unterführungen: Kurt-Schumacher-Straße – Berliner Brücke
- D.3 Sicherung Bahnübergänge Uechtingstraße
- D.4 Erweiterung Beleuchtung der Kurt-Schumacher-Str. – Blaues Band – Abschnitt Uferstr. bis zur VELTINS-Arena
- D.5 Einrichtung einer Bushaltestelle an der (nördlichen) Uechtingstraße (zur Verbesserung der Erreichbarkeit von sozialen und Bildungseinrichtungen sowie Freizeit- und Versorgungsangeboten) – Vorbehalt Prüfung Fortschreibung Nahverkehrsplan
- D.6 Um-/Ausbau von Haltestellen an der Kurt-Schumacher-Straße (Str-Bahn Haltestelle „Schalker Meile“ und Bushaltestelle Ernst-Kuzorra-Platz) – Vorbehalt Prüfung Fortschreibung Nahverkehrsplan

3.1.5. Handlungsfeld E: Freiräume, Biodiversität und Stadtklima

Im Handlungsfeld E sammeln sich die Ziele, die die Freiraumentwicklung und die gerechte Klimaanpassung des Untersuchungsgebiets betreffen. Maßnahmen, die diese Ziele verfolgen, unterstützen den Wandel im Sinne der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung, die Stadtökologie sowie sozioökologische Entwicklungen (Umweltgerechtigkeit) der Grün- und Freiraumflächen in Schalke-Nord. Die teilweise hohe Verdichtung und Versiegelung wirkt sich negativ auf das Mikroklima im Untersuchungsgebiet aus. Ziel ist es, den Anteil versiegelter Flächen zu verringern und den Grünanteil zu erhöhen.

Angesichts der Brisanz des Klimawandels und der schlechten Versorgung mit Erholungs- und Freizeitangeboten im Untersuchungsraum sind die zusätzlichen Ausstattungen mit klimawirksamer und naturnaher Bepflanzung sowie der Ausbau von Fuß- und Radwegen zur Vernetzung der isolierten Wohnlagen mit benachbarten Stadträumen von besonderer Bedeutung.

Maßnahmen:

- E.1 Schalke-Nord in Bewegung, Umsetzung Bewegungsraumkonzept
- E.2A Sanierung und nutzungsorientierte Erneuerung bestehender Spiel- und Sportflächen: Im Sundern
- E.2B Sanierung und nutzungsorientierte Erneuerung bestehender Spiel- und Sportflächen: Kapellenstraße
- E.3 Entwicklung untergenutzter Flächen, unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Grünraumkonzept

3.1.6. Handlungsfeld F: Steuerung und Kommunikation

Der gesamte Erneuerungsprozess wird weiter fortgeführt. Hierzu ist eine effektive Koordination der Maßnahmen von zentraler Bedeutung. Die Stadt Gelsenkirchen soll durch das Stadtteilbüro und die Modernisierungsberatung unterstützt werden. Auch für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme bedarf es ergänzender externer Personalkapazitäten bzw. juristischer Beratung sowie Gutachterinnen und Gutachtern. Als zentrale Aufgabe des Stadtteilmanagements gilt es, das Engagement der Akteurinnen und Akteure sowie der Eigentümerinnen und Eigentümer vor Ort zu unterstützen, zu koordinieren und zu ergänzen. Hierzu sind vorhandene Arbeitsstrukturen weiterzuentwickeln und durch eine professionelle Vor-Ort-Arbeit zu begleiten. Ein wichtiges Element im Umsetzungsprozess ist die verstärkte Image- und Öffentlichkeitsarbeit. Die Aktivitäten im Stadtteil sollen bekannt(er) gemacht und positiv beworben werden – so auch um bürgerschaftliches Engagement und Eigeninitiative von Akteuren zu aktivieren.

Maßnahmen:

- F.1 Stadtteilmanagement und Öffentlichkeitsarbeit
- F.2 Modernisierungsberatung und Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Wohnungsunternehmen

- F.3 Quartiersfonds
- F.4 Evaluation, Verstetigung und Fortschreibung IEK
- F.5 Vergabe externer Gutachten
- F.6 Sanierung, juristische Beratung

4. Maßnahmenprogramm

Das folgende Maßnahmen- und Handlungsprogramm beinhaltet Projekte mit deren Realisierung die zuvor beschriebenen sozialen, städtebaulichen, ökonomischen und ökologischen Missstände abgebaut und die Lebensverhältnisse im Untersuchungsgebiet wesentlich verbessert werden können. Die Maßnahmen sind aus den Ergebnissen der umfassenden Akteurs- und Bürgerbeteiligung entwickelt worden. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung Gelsenkirchen ist anschließend eine Prioritätensetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt.

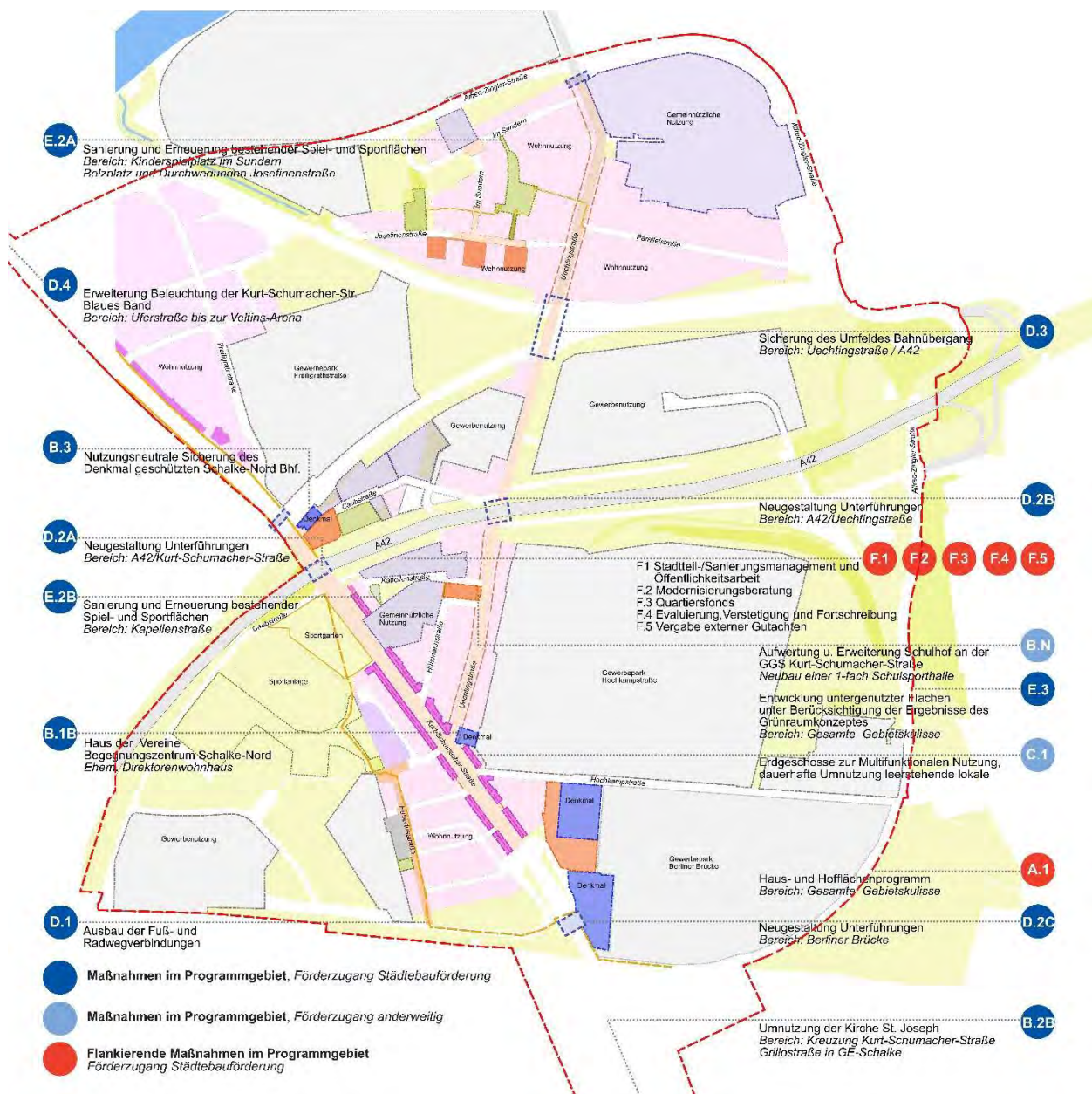


Abb. 03 Städtebauliche Aufwertung im Programmgebiet Schalke-Nord, IEK 2.1 Maßnahmen

Es sind auch Projekte aufgenommen worden, die durch Dritte realisiert werden können, ebenso wie Projekte, deren Fördermöglichkeiten zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Diese Projekte sind

nur nachrichtlich dargestellt. Gleichwohl leisten diese Maßnahmen ebenfalls einen wichtigen Beitrag für eine erfolgreiche Stadterneuerung. Für die Projekte, die heute noch ohne Förderzugang sind, können und sollen bei der weiteren Umsetzung anderweitige Fördermöglichkeiten geprüft werden. Alle Maßnahmen sind nachfolgend in Form eines Steckbriefes mit den wichtigsten Informationen zusammengefasst und beschrieben. Im Rahmen der Umsetzung besteht für nahezu alle Maßnahmen weiterer Konkretisierungs- und Abstimmungsbedarf mit den zuständigen Fachämtern sowie Akteurinnen und Akteuren.

Neben Maßnahmen der Städtebauförderung werden auch städtisch finanzierte Maßnahmen sowie Maßnahmen mit anderweitiger Finanzierung umgesetzt und miteinander verknüpft. Bei der Konzeption der Maßnahmen wurden die Wirkungszusammenhänge und Schnittstellen zwischen den Maßnahmen berücksichtigt und zeitliche Abläufe abgestimmt. Die flankierenden Maßnahmen beziehen sich zum Großteil auf die gesamte Gebietsabgrenzung.

4.1. Maßnahmenübersicht

Die folgende Maßnahmenübersichts-Tabelle listet die im Rahmen des IEK 2.1 geplanten Maßnahmen auf. Diese sind nach Handlungsfeldern gegliedert und nach ihrem Förderzugang eingeordnet.

Nr.	Maßnahme	Förderzugang
Handlungsfeld A: Wohnen und Wohnumfeld		
A.1	Haus- und Hofflächenprogramm - Aufwertung von Fassaden und Hofflächen zur Schaffung von lebenswerten Quartieren	StBauFö
A.2	Beseitigung von Problemimmobilien durch Rückbau und Umnutzung	ZPW
A.3	Zukunftsfähige Entwicklung von Problemimmobilien	ZPW, Sonstige
Handlungsfeld B: Soziale und kulturelle Infrastruktur, Bildung und Gesundheit		
B.1A	Haus der Vereine, Begegnungszentrum in Schalke-Nord, Machbarkeitsstudie	StBauFö/ Sonstige
B.1B	Haus der Vereine, Begegnungszentrum in Schalke-Nord, Bauprojekt - Umsetzung	StBauFö/ Sonstige
B.2A	Umnutzung der Kirche St. Joseph, Machbarkeitsstudie	StBauFö/ Sonstige
B.2B	Umnutzung der Kirche St. Joseph, Bauprojekt - Umsetzung	StBauFö/ Sonstige
B.3	Nutzungsneutrale Sicherung des denkmalgeschützten ehem. Schalker Bahnhofs	StBauFö/ Sonstige
B.4	Bildungsverbund "Schalke-Nord"	StBauFö (i.V.m. F.1 u. F.3)/ Sonstige
B.5	Ausbau und Fortführung bestehender sozialer und integrativer Angebote	Sonstige
B.N	Erweiterung des Schulhofes GGS. Kurt-Schumacher-Straße, Neubau 2-fach Sporthalle	Sonstige
Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gewerbe und lokale Ökonomie		
C.1	Multifunktionalen Nutzung; dauerhafte Umnutzung leerstehender Lokale (KSS)	Sonstige
Handlungsfeld D: Verbesserung der Qualität der Straßen und Mobilität		
D.1	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen	StBauFö, Sonstige
D.2A	Neugestaltung Unterführungen: Kurt-Schumacher-Straße – A42	StBauFö, Sonstige
D.2B	Neugestaltung Unterführungen: Uechtingstraße – A42	StBauFö, Sonstige
D.2C	Neugestaltung Unterführungen: Kurt-Schumacher-Straße – Berliner Brücke	StBauFö, Sonstige
D.3	Sicherung Bahnübergänge Uechtingstraße	StBauFö, Sonstige

D.4	Erweiterung Beleuchtung der Kurt-Schumacher-Str. – Blaues Band – Abschnitt Uferstr. bis zur VELTINS-Arena	StBauFö, Sonstige
D.5_ N	Einrichtung einer Bushaltestelle an der (nördlichen) Uechtingstraße – Vorbehalt Prüfung Fortschreibung Nahverkehrsplan	Sonstige
D.6_ N	Um-/Ausbau von Haltestellen an der Kurt-Schumacher-Straße – Vorbehalt Prüfung Fortschreibung Nahverkehrsplan	Sonstige
Handlungsfeld E: Freiräume, Biodiversität und Stadtklima		
E.1	Schalke-Nord in Bewegung, Umsetzung Bewegungsraumkonzept	StBauFö, Sonstige
E.2A	Sanierung und nutzerorientierte Erneuerung bestehender Spiel- und Sportflächen: Im Sundern	StBauFö
E.2B	Sanierung und nutzerorientierte Erneuerung bestehender Spiel- und Sportflächen: Kapellenstraße	StBauFö
E.3	Entwicklung untergenutzter Flächen, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Grünraumkonzeptes	StBauFö
Handlungsfeld F: Steuerung und Kommunikation		
F.1	Stadtteilmanagement und Öffentlichkeitsarbeit (ÖA)	StBauFö
F.2	Modernisierungen, Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Wohnungsunternehmen	StBauFö
F.3	Quartiersfonds	StBauFö
F.4	Evaluation, Verstetigungskonzept und Fortschreibung IEK Schalke-Nord	StBauFö
F.5	Vergabe externer Gutachten	StBauFö
F.6	Sanierung, juristische Beratung	StBauFö

4.2. Maßnahmensteckbriefe

Die geplanten Maßnahmen werden nachfolgend in Form von Steckbriefen (Kurzfassung) zusammengefasst.

A.1 Haus und Hofflächenprogramm	
Beschreibung der Maßnahme	Anhand individueller Beratungen der Eigentümerinnen und Eigentümer durch die Quartiersarchitektin werden die o.g. Projektziele vorangetrieben. Durch Zugang zu bestehenden Förderprogrammen wird ihre Umsetzung erleichtert. Weitere Investitionen in den Gebäudebestand werden ermöglicht bzw. angestoßen. Maßnahmenziele ▪ Entwicklung der Bestandsimmobilien ▪ Verbesserung des Wohnumfelds, Verschönerung der Straßenzüge (Fassadenanstrich) ▪ Verbesserung des Mikroklimas (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Entsiegelung) ▪ Energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes ▪ Anschub privater Investitionen ▪ Beseitigung von Problemimmobilien
Umsetzungsraum	2029 – 2035
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Stadtteilbüro Schalke-Nord, UDB
Kosten	500.000,00 €
Finanzierung	Städtebauförderung NRW
Priorität	hoch

A.2 Beseitigung von Problemimmobilien durch Rückbau und Umnutzung	
Beschreibung der Maßnahme	Es besteht eine erhöhte Konzentration von Problemimmobilien und z.T. massiven Substanzdefiziten, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das städtebauliche und soziale Umfeld haben. („Trading Down Effekt“). Die Beseitigung von Problemimmobilien, baulicher Mängel und Missstände i.V.m. der (Wieder-)Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den betroffenen Wohnquartieren sind zentrale Ziele der ZPW. Durch Rückbau und Freilegung sollen die Grundstücke einer nachhaltigen quartiersdienlichen Nutzung (z.B. Gewerbe, Grün-/Freiflächen, Gemeinbedarfsflächen und modellhafte Nutzungen) zugeführt werden.
Umsetzungsraum	2022-2032
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, SEG, ggw
Kosten	k.A.
Finanzierung	ZPW GE, Sonstige
Priorität	hoch

A.3 Zukunftsfähige Entwicklung von Problemimmobilien	
Beschreibung der Maßnahme	Die (modellhafte) zukunftsfähige Entwicklung von Problemimmobilien ist ein zentrales Ziel der ZPW. In Abhängigkeit von der kleinräumigen Lage, dem jeweiligen baulichen Zustand und konkreten Bedarfen vor Ort können Problemimmobilien in Einzelfällen saniert und modernisiert werden, um sie einer nachhaltigen, klimaverträglichen und quartiersdienlichen Nutzung zuzuführen, sogenannte Bleiberäume. Dabei stehen Mischnutzungen sowie gewerbliche, gemeinbedarfsorientierte und experimentelle/modellhafte Nachnutzungen, gegebenenfalls bei Rückbauräumen, im Vordergrund.
Umsetzungsraum	2022-2032
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, SEG, ggw
Kosten	k.A.
Finanzierung	ZPW GE, Sonstige
Priorität	hoch

B.1A Haus der Vereine, Begegnungszentrum Schalke-Nord. Machbarkeitsstudie	
Beschreibung der Maßnahme	Durch die Schaffung eines Begegnungszentrums in Schalke-Nord kann die Bürgerschaft vor Ort auf vielfältige Weise profitieren. Es stärkt das Gemeinschaftsgefühl der Anwohnenden und eröffnet ihnen zugleich den Zugang zu einem breiten Angebot unterstützender Dienste. Maßnahmenziele: Eine beauftragte Machbarkeitsstudie soll die Rahmenbedingungen für ein Haus der Vereine ermitteln, das sich an den Interessen und Belangen der Anwohnerschaft orientiert und in einer langfristigen Trägerschaft erfolgreich realisiert werden kann. Ziel ist es, für alle Zielgruppen im Stadtteil ein soziokulturelles Angebot zu schaffen, das auf Nachfrage getroffen wird und gut frequentiert ist.
Umsetzungsraum	2026 - 2027
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Kommunale Prävention, Referat Kultur, Referat Bildung, Referat Kinder, Jugend & Familien, UDB (Untere Denkmalschutzbehörde), SEG, Stadtteilbüro Schalke-Nord, Akteurinnen und Akteure aus dem Stadtteil
Kosten	102.000,00 €
Finanzierung	Städtebauförderung NRW, Sonstige
Priorität	hoch
B.1B Haus der Vereine, Begegnungszentrum Schalke-Nord - Bauprojekt - Umsetzung	
Beschreibung der Maßnahme	Nach Abschluss der Machbarkeitsstudie (Teilmaßnahme B.1A) werden die Planungsleistungen zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Realisierung des Hauses der Vereine beauftragt. Das Projekt „Haus der Vereine“ soll in einem Bestandsgebäude im Quartier Schalke-Nord entwickelt werden. Das derzeit primär in den Blick genommene Objekt befindet sich in der Uechtingstraße 1, an der Kreuzung Ecke Kurt-Schumacher-

	Straße. Das Haus steht unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 2025 im Rahmen der Zukunftspartnerschaften Wohnen von der SEG erworben. Die Lage der historisierend gegliederten Fassade am Knotenpunkt der beiden Haupteinfahrtsstraßen im Quartier sowie die Lage an der regional bedeutsamen „Schalker Meile“ machen das Objekt bedeutsam für das Stadtbild und das Image des Stadtteils Schalke-Nord. Eine Nutzung als Haus der Vereine an dieser markanten Stelle ist erwünscht und sinnvoll. Eine denkmalgerechte Fassadensanierung wäre ein wichtiger Beitrag zur Aufwertung des Stadtbilds. Vorgesehen ist zudem, dass der Träger sich durch die Übernahme des Eigenanteils der Maßnahme am Projekt auch finanziell beteiligt. Änderungen am hier skizzierten Vorgehen durch die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind möglich.
Umsetzungsraum	2028 – 2030
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Kommunale Prävention, Referat Kultur, Referat Bildung, Referat Kinder, Jugend & Familien, UDB (Untere Denkmalschutzbehörde), SEG, Stadtteilbüro Schalke-Nord, Akteurinnen und Akteure aus dem Stadtteil
Kosten	2.750.000,00 €
Finanzierung	Städtebauförderung NRW, Sonstige
Priorität	hoch

B.2A Umnutzung der Kirche St. Joseph - Machbarkeitsstudie

Beschreibung der Maßnahme	Überquert man die Berliner Brücke, die die Gelsenkirchener Stadtteile Schalke und Schalke-Nord verbindet, von Nord nach Süd, so fällt der erste Blick unweigerlich auf die Kirche St. Joseph, welche das prägende, städtebauliche Element zwischen den beiden Stadtteilen darstellt. Auch wenn sie nicht denkmalgeschützt ist, besitzt die Kirche einen enormen geschichtlichen Wert für den Stadtteil und die Gesamtstadt. An wohl keinem anderen Ort in Gelsenkirchen treffen Vergangenheit und Zukunft, Sakrales und Weltliches, Robustes und Filigranes so zusammen wie in St. Joseph. Gleichwohl teilt sich St. Joseph das Schicksal mit vielen anderen Kirchen in Gelsenkirchen und darüber hinaus: Ihre Zukunft ist ungewiss. Mit Hilfe der Städtebauförderung soll nun ein neuer Aufschlag zur Umnutzung gewagt werden. Dazu ist es notwendig, zunächst eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die die professionelle, umfassende Betrachtung der Bausteine Nutzungskonzept, Trägerschaft sowie Planung&Bau ermöglicht Ziele der Machbarkeitsstudie: - Erarbeitung eines Nutzungskonzepts, das gemeinwohlorientierte Angebote in den Vordergrund stellt und damit eine neue Anlaufstelle im Quartier in einem stadtbildprägenden Gebäude von besonderem historischen und emotionalen Wert konzipiert - Entwicklung eines belastbaren Trägerschaftsmodells Inhaltlich werden als erster Impuls zunächst die Themen Sport und Bewegung inkl. eines e-Sport-/Gaming-Ansatzes weiterverfolgt. Bereits in der derzeitigen und auch der kommenden Förderphase für Schalke-Nord sind Sport und Bewegung zentrale Themen bei nahezu allen umzusetzenden Projekten.
Umsetzungsraum	2026 – 2028
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Kommunale Prävention, Referat Kultur, Referat Bildung, Referat Kinder, Jugend & Familien, UDB (Untere Denkmalschutzbehörde), Stadtteilbüro Schalke-Nord, Akteurinnen und Akteure aus dem Stadtteil
Kosten	140.000,00 €
Finanzierung	Städtebauförderung NRW, Sonstige
Priorität	Hoch

B.2B Umnutzung der Kirche St. Joseph – Bauprojekt - Umsetzung

Beschreibung der Maßnahme	Grundlage für die Umsetzung des Bauprojektes sind die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der Kirche St. Joseph (s. Projekt B.2A). Die dort entwickelte Vorzugsvariante, die das Nutzungskonzept und Trägerschaftsmodell bestmöglich be-
---------------------------	--

	rücksichtigt, soll zunächst mit Hilfe eines HOAI-Planungsauftrags vertiefend bearbeitet werden, um anschließend die Baumaßnahme zu realisieren. Eine genauere Beschreibung der baulichen Erfordernisse kann erst nach Abschluss der Machbarkeitsstudie erfolgen. Zu Umsetzung der Maßnahme ist es vorgesehen, dem zukünftigen Träger der gemeinwohlorientierten Einrichtung die Fördermittel weiterzuleiten. Er ist dann befähigt, die notwendigen Planungs- und Bauleistungen eigenverantwortlich auf Basis eines Weiterleitungsbescheids zu beauftragen und durchführen zu lassen. Vorgesehen ist zudem, dass der Träger sich durch die Übernahme des Eigenanteils der Maßnahme am Projekt auch finanziell beteiligt. Änderungen am hier skizzierten Vorgehen durch die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind möglich.
Umsetzungsraum	2028 – 2030
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Kommunale Prävention, Referat Kultur, Referat Bildung, Referat Kinder, Jugend & Familien, UDB (Untere Denkmalschutzbehörde), SEG, Stadtteilbüro Schalke-Nord, Akteurinnen und Akteure aus dem Stadtteil
Kosten	7.500.000,00 €
Finanzierung	Städtebauförderung NRW
Priorität	hoch

B.3 Nutzungsneutrale Sicherung des denkmalgeschützten ehem. Schalker Bahnhofs

Beschreibung der Maßnahme	Der denkmalgeschützte ehemalige Bahnhof Schalke-Nord, Baujahr 1930, an der Caubstraße wurde im Jahr 2020 von der ggw GmbH als Vorkaufsbegünstigte im Rahmen der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufrechts erworben, mit dem Ziel einer gemeinnützigen Nutzung bis zum Jahr 2028 einzurichten. Die Umsetzung dieser Nutzung erweist sich auf Grund des schlechten baulichen Zustands der Immobilie als sehr schwierig. Hinzu kommen die denkmalrechtlichen Belange, die bei einer Sanierung zu berücksichtigen sind und erhöhte Kosten mit sich bringen. Gleichzeitig ist der Bahnhof prominent an der Kurt-Schumacher-Straße gelegen und fällt in seinem jetzigen Zustand Bewohnerinnen und Bewohnern Gelsenkirchens als städtebaulicher Missstand ins Auge. Mit Hilfe des neuen Fördergegenstands 9.2 der Städtebauförderung (Förderrichtlinie 2023) soll nun ein neuer Aufschlag zur dauerhaften Sicherung des stadtbildprägenden Gebäudes gegen weitere Schäden sowie die Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit ermöglicht werden. Gezielte Sicherungsmaßnahmen sollen insbesondere die Gebäudehülle Instand setzen, den städtebaulichen Missstand beseitigen und den weiteren Verfall des Gebäudes vorbeugen. Zudem ist eine Beleuchtung des umliegenden Außengeländes vorgesehen, um das Gebäude vor erneutem Vandalismus durch bessere Einsehbarkeit zu schützen. Die Arbeiten sind eng mit dem Denkmalschutz (UDB) abzustimmen. Ziel ist es, den ehemaligen Bahnhof wieder positiv in das Stadtbild zu integrieren und ihn für eine neue, langfristige Nutzung baulich vorzubereiten. Die Arbeiten erfolgen nutzungsneutral, so dass sowohl eine gemeinbedarfsorientierte als auch gewerbliche Nutzung möglich sind.
Umsetzungsraum	2026 – 2027
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, ggw, weitere
Kosten	620.000,00 €
Finanzierung	Städtebauförderung NRW
Priorität	hoch

B.4 Bildungsverbund Schalke-Nord

Beschreibung der Maßnahme	Die Vernetzung formaler und non-formaler Bildungseinrichtungen im Programmgebiet soll zugunsten der Bildungskarrieren von Bewohnerinnen und Bewohnern erfolgen. Die inhaltliche und organisatorische Konkretisierung des Bildungsverbunds obliegt dabei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern und ihren Bedarfen. Der Bildungsverbund soll ein Netzwerk von Bildungsakteurinnen und Bildungsakteuren im Stadtteil mit dem Ziel der Gestaltung einer lebendigen und qualitätsvollen Bildungslandschaft gründen. Gemeinsam sollen sie das Programmgebiet, vor allem für Kinder, Jugendliche und Familien, zu einem lebenswerten Stadtteil entwickeln.
Umsetzungsraum	2026 - 2036
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Integration und Zuwanderung / Kommunales Integrationszentrum, Referat Bildung, Referat Kinder, Jugend und Familien, Referat Umwelt, GeKita, Kommunale Prävention, Stadtteilbüro Schalke-Nord, Akteurinnen und Akteure
Kosten	k.A.
Finanzierung	Städtebauförderung NRW in Verbindung mit F.1 und F.3, Sonstige
Priorität	wichtig

B.5 Ausbau und Fortführung bestehender sozialer und integrativer Angebote

Beschreibung der Maßnahme	Die Stadt Gelsenkirchen, lokale Akteurinnen und Akteure sowie weitere Träger setzen bereits eine Vielzahl an Angeboten im Bereich Integration und Soziales um, welche künftig weitergeführt werden sollen. Dazu zählt beispielsweise der Ausbau des Projektes „Guter Start in die Schule“, welches zukünftig als Regelangebot umgesetzt werden kann. Auch das Improvisationstheater „Inklupro“ gilt es fortzuführen.
Umsetzungsraum	2026 - 2036
Beteiligte	Stabsstelle Kommunale Prävention, Referat Bildung, Referat Gesundheit, Referat Integration und Zuwanderung / Kommunales Integrationszentrum, Akteurinnen und Akteure
Kosten	k.A.
Finanzierung	Sonstige
Priorität	wichtig

B.N Erweiterung des Schulhofes GSS. Kurt-Schumacher-Straße, Neubau 2-fach Sporthalle

Beschreibung der Maßnahme	Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich den Stadterneuerungs- und Sanierungszielen und wird den abgeschlossenen Schulbau der Grundschule Kurt-Schumacher-Straße mit dem Neubau am Standort ergänzen und erweitern. Der Baukörper fügt sich gut in den städtebaulichen Kontext ein, da im Sinne der Klimaanpassung weniger Flächen- und Bodenversiegelung in Anspruch genommen wird. Das Projekt bietet Potenzialflächen zur Nutzung für Schulhof- und Freiflächen. Außerdem bietet sich die Aufnahme in die VU (hohe Priorität für Erreichung der IEK- und Sanierungsziele) ebenfalls an. Das zweigeschossige Gebäude fügt sich (trotz Lücken im Blockrand), städtebaulich gut in die umgebende Bebauung ein. Im Block Hülsmannstr./Uechtingstr. sieht der Sanierungsrahmenplan zudem gem. Zone C einen „Entrichtungs- und Nutzungsmix“ vor, so dass das direkte städtebauliche Umfeld durch weitere Niederlegungen, ggf. Umnutzungen (für nicht-störendes Gewerbe) sowie Freiflächen geprägt sein wird.
Umsetzungsraum	2028 - 2031
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Kommunale Prävention, Referat Kultur, Referat Bildung, Referat Kinder, Jugend & Familien, ggW, GE GmbH
Kosten	5.000.000,00 €
Finanzierung	Sonstige
Priorität	wichtig

C.1 EG zur multifunktionalen Nutzung, dauerhafte Umnutzung leerstehender Lokale (KSS)	
Beschreibung der Maßnahme	Ziel ist es die bestehenden Leerstände zu beseitigen, indem neue Nutzungen in die Ladenlokale implementiert werden. Die innovativ gestalteten Lokale, die den Bedarfen der Anwohnerinnen und Anwohner gerecht werden, bieten genug Raum zur Entfaltung, Kreativität, fördern die lokale Wirtschaft und beleben den Stadtteil. Für die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner im Untersuchungsgebiet ist ein angemessenes Nahversorgungsangebot erforderlich. Diese könnten im Übergang von Wohnen zu Gewerbe eingerichtet werden, in denen für das Wohnen keine ausreichend gesunden Lebensverhältnisse vorliegen. Sie könnten auch temporär eingerichtet, erprobt und bei zunehmendem Rückbau von Wohnungen im Gebiet wieder aufgegeben oder durch mobile Angebote ersetzt werden.
Umsetzungsraum	2028 - 2034
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Wirtschaftsförderung, externe Dienstleister
Kosten	k.A.
Finanzierung	Wirtschaftsförderung GE, Sonstige
Priorität	wichtig

D.1 Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen	
Beschreibung der Maßnahme	Die IEK-Maßnahme D.1 umfasst den Bau einer alternativen Radstrecke sowie dazugehörige Maßnahmen (Wegebau, Beschilderung, Markierung). Im Sinne der Stadt der kurzen Wege besteht das Ziel darin den Fuß- und Radverkehr durch attraktive Wegeverbindungen nachhaltig zu fördern und gleichzeitig den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Projektziele sind die Verbesserung der autofreien Mobilität im Straßenraum durch eine verkehrsarme Alternativ-Radroute, die Erhöhung der Sicherheit des Radverkehrs durch klare Sichtbarkeit auf dem Hauptverkehrsweg und im Kreuzungsbereich sowie die Qualitätssteigerung bei fußläufiger Querung des Abschnitts.
Umsetzungsraum	2026 - 2029
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Verkehr, Referat Umwelt, Einzurichtende Arbeitsgruppe: Firmen im Umfeld (ThyssenKrupp Electric Steel, Dt. Bahn AG, MLP, AMEVIDA)
Kosten	1.100.000 EUR
Finanzierung	Radwegeförderung, StBauFö. Für diese Maßnahme plant ZPW/SE den Einsatz von Städtebaufördermitteln und Mitteln nach FRL Nahmobilität.
Priorität	wichtig

D.2A Neugestaltung Unterführungen: Kurt-Schumacher-Straße – A42	
Beschreibung der Maßnahme	Die IEK-Maßnahme D.2A soll in erster Linie das Sicherheitsgefühl stärken und Umstiege erleichtern. Kinder fühlen sich auf dem Schulweg oder bei freizeitorientierten Wegen an der Unterführung verunsichert. Die Unterführung ist geprägt vom Zusammentreffen mehrerer Verkehrsträger (PKW, Bus, Bahn) sowie Fußgängerinnen und Fußgängern, insbesondere Kinder auf dem Schulweg. Zudem haben Radfahrerinnen und Radfahrer keine eigene Spur. Sie fahren in der Regel auf der KSS. Die Betonflächen sollen durch ein helles Gestaltungskonzept in ansehnlich und interessant anzu-sehende Flächen entwickelt werden. Dies betrifft Front-, Seiten- und Deckenflächen, Werbetafeln können entfernt oder integriert werden. Ein neues Beleuchtungssystem soll automatisiert auf äußere Lichteinflüsse reagieren und gezielt (und wechselnd) Details der Farbgestaltung anstrahlen. So werden unterschiedliche Reize gesetzt und der Durchgang, anstatt beunruhigend, spannender und mit etwas Abwechslung gestaltet. Die Neugestaltung muss vor Verunreinigungen z.B. vor Tauben geschützt werden. Die Wartebereiche für die Bus- und Bahnlinien sollen neugestaltet und Be-lange des Lärmschutzes berücksichtigt werden. Fahrradbügel auf beiden Bürgerstei-gen erleichtern den Wechsel des Verkehrsträgers (bisher nur 2 Stück rechts in Fahrt-richtung Nord). Aktuelle Informationen zum Bus- und Bahnverkehr sowie Fahrpläne sollen gebündelt auf den Fußwegen wahrnehmbar sein.
Umsetzungsraum	2026 - 2029
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Verkehr

Kosten	450.000 EUR
Finanzierung	Straßenbau, StBauFö, Sonstige; in Abhängigkeit zu Ergebnissen der Maßnahmenbestandteile
Priorität	wichtig

D.2B Neugestaltung Unterführungen: Uechtingstraße – A42

Beschreibung der Maßnahme	Die IEK-Maßnahme D.2B soll in erster Linie das subjektive Sicherheitsgefühl stärken. Besonders Kinder fühlen sich auf dem Schulweg oder bei freizeitorientierten Wegen an der Unterführung verunsichert. Der Straßenraum ist dunkel, unsauber und durch die stark befahrene Autobahn laut. Parkende PKWs können Passantinnen und Passanten aufgrund der unbelebten Straßensituation verunsichern. Die Betonflächen sollen durch ein helles Gestaltungskonzept oder ein Graffiti in ansehnlich und interessant anzusehende Flächen entwickelt werden. Dies betrifft Seiten und Deckenflächen, Werbetafeln können entfernt oder integriert werden. Ein neues Beleuchtungssystem soll automatisiert auf äußere Lichteinflüsse reagieren (eine Art Lichtsensor, smarte Beleuchtung) und gezielt (und wechselnd) Details der Farbgestaltung anstrahlen. So werden unterschiedliche Reize gesetzt und der Durchgang, anstatt beunruhigend, spannend und abwechslungsreich gestaltet. Die Neugestaltung sollte vor Verunreinigungen z.B. durch Tauben geschützt werden. Der Parkraum muss durch „Bügel“ vom Fußweg separiert werden, damit Beifahrertüren mit einem gewissen Abstand von der Wegeführung geöffnet werden können.
Umsetzungsraum	2026 – 2027; 2029 – 2030
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Verkehr
Kosten	250.000 EUR
Finanzierung	Straßenbau, StBauFö, Sonstige; in Abhängigkeit zu Ergebnissen der Maßnahmenbestandteile
Priorität	wichtig

D.2C Neugestaltung Unterführungen: Kurt-Schumacher-Straße – Berliner Brücke

Beschreibung der Maßnahme	Die IEK-Maßnahme D.2C soll in erster Linie das subjektive Sicherheitsgefühl und die Aufenthaltsqualität stärken. Der Straßenraum ist dunkel, unsauber und durch die stark befahrene KSS laut. Parkende PKWs können Passantinnen und Passanten aufgrund der unbelebten Straßensituation verunsichern. Die Betonflächen sollen durch ein helles Gestaltungskonzept oder ein Graffiti in ansehnlich und interessant anzusehende Flächen entwickelt werden. Dies betrifft Pfeiler, Seiten- und Deckenflächen. Ein neues Beleuchtungssystem soll automatisiert auf äußere Lichteinflüsse reagieren und gezielt (und wechselnd) Details der Farbgestaltung anstrahlen. So werden unterschiedliche Reize gesetzt und der Durchgang, anstatt beunruhigend, spannend und mit etwas Abwechslung gestaltet. Im Zusammenhang mit der neu einzurichtenden alternativen Radroute wird der Verkehrsraum neu aufgeteilt. Die Unterführung kann als Schnittstelle angesehen werden und gewinnt an Bedeutung, wenn die Wegeverbindung unterhalb der Schienen wieder in Betrieb gesetzt wird. Die Neugestaltung des öffentlichen Raumes direkt unter der Brücke kann daher auch Sitzgelegenheiten und Aktivstationen (Bewegungselemente) in Betracht ziehen. Die Neugestaltung sollte vor Verunreinigungen z.B. durch Tauben geschützt werden.
Umsetzungsraum	2026 – 2031
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Verkehr
Kosten	980.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung, FRL Nahmobilität, Sonstige
Priorität	wichtig

D.3 Sicherung Bahnübergang Uechtingstraße	
Beschreibung der Maßnahme	Die IEK-Maßnahme D.3 soll in erster Linie das subjektive Sicherheitsgefühl stärken. Kinder fühlen sich auf dem Schulweg oder bei freizeitorientierten Wegen an den Übergängen verunsichert. Durch markierte Aufenthaltsbereiche an allen 8 Wartezonen soll das Areal sicherer gestaltet werden. Für Radfahrerinnen und Radfahrer sollen markierte Standflächen vor den wartenden PKWs eingerichtet werden. Der bauliche Zustand dieser Bereiche ist zu prüfen und ggf. zu erneuern, damit das sichere Queren vor allem zu Fuß und mit dem Rad gewährleistet werden kann. Generell können Kinder über die Schulen, Kitas und weitere betreuende Einrichtungen (z.B. KJS, St. Georg) Zugang zu Lehrgängen und Workshops erhalten, die sich mit Verkehrs- und Verhaltensregeln befassen (z.B. über den Quartiersfonds).
Umsetzungsraum	2026 - 2030
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Verkehr
Kosten	243.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung, FRL Nahmobilität, Sonstige
Priorität	wichtig

D.4 Erweiterung Beleuchtung der Kurt-Schumacher-Straße – Blaues Band – Abschnitt Uferstr. bis zur VELTINS-Arena	
Beschreibung der Maßnahme	2019, 60 Jahre nach der Eröffnung des Musiktheaters im Jahr 1959, dokumentierte die Stadt Gelsenkirchen durch eine Kunstinstallation die Farbe Blau sichtbar durch das BLAUE LEUCHTBAND. Auf einer Strecke von ca. 2,7 Kilometer strahlt die Kurt-Schumacher-Straße vom Kennedyplatz bis zur Uferstraße als bundes-/ landesweit einzigartige Lichtachse. 160 hochmoderne LED-Leuchten, speziell für dieses Kunstprojekt entwickelt, lassen Schalke und Schalke-Nord in ein einzigartiges Lichtbild eintauchen. Aufbruchstimmung und Mut signalisieren der lokalen Bevölkerung: Hier tut sich was, hier wird angepackt. Die blaue Leuchtband-Vision stärkt die städtische Identität und dient als Orientierung. Die Stiftung Schalker Markt ist Projektpartner der Stadterneuerung und verfolgt das Ziel, die Stadtteile Schalke und Schalke-Nord zu stärken und den „Mythos Schalke“ als Katalysator für Stadtteilentwicklung zu nutzen. Die Realisierung des ersten Bauabschnitts wurde durch die Zusammenarbeit und Spenden der BROST-Stiftung, der Sparkasse Gelsenkirchen und des Schalker Sportparks ermöglicht. Die Erweiterung der Beleuchtung bzw. Kunstinstallation Blaues Band sieht den Abschnitt von der Uferstraße bis zur ÖPNV-Haltestelle der VELTINS-Arena vor.
Umsetzungsraum	2026
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Verkehr, Stiftung Schalker Markt
Kosten	240.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung, Stiftung Schalker Markt
Priorität	wichtig

D.5-N Einrichtung einer Bushaltestelle an der (nördlichen) Uechtingstraße – Vorbehalt Prüfung Fortschreibung Nahverkehrsplan	
Beschreibung der Maßnahme	Die Bewohnerschaft der Wohninsel Im Sundern und Josefinenstraße sowie benachbart der Parallelstraße sind auf die sichere Wegeverbindung über die Uechtingstraße zu sozialen Einrichtungen, Bildungseinrichtungen und Versorgungsangeboten im südlichen Bereich des Stadterneuerungsgebietes angewiesen. Mit der Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Uechtingstraße in Höhe Josefinenstraße / Parallelstraße würde auch die Anbindung im Radius von 300 m erreicht, sodass die Nutzung von Angeboten außerhalb des Quartiers unterstützt und Teilhabechancen verbessert werden.
Umsetzungsraum	2027-2035
Beteiligte	Referat Verkehr, Bogestra
Kosten	240.000 EUR (hier nur nachrichtlich, keine StBauFö)

Finanzierung	Sonstige
Priorität	wichtig

D.6-N Um-/Ausbau von Haltestellen an der Kurt-Schumacher-Straße (Straßenbahnhaltestelle „Schalker Meile“ und Bushaltestelle Ernst-Kuzorra-Platz) – Vorbehalt Prüfung Fortschreibung Nahverkehrsplan

Beschreibung der Maßnahme	Die ÖPNV-Haltestellen (Haltestelle Schalker Meile und Ernst-Kuzorra-Platz) weisen einen unterschiedlichen Ausstattungsstandard auf, entsprechend sind die Umbaube-darfe zu unterscheiden. An der Straßenbahnhaltestelle „Schalker Meile“ sind etwa ein zusätzliches Wartehäuschen und Sitzgelegenheiten zum Witterungsschutz bei Wartezeiten erforderlich. Zudem können moderne Beleuchtungselemente das Sicherheitsgefühl in den Abend- und Nachtstunden erhöhen. Auch der Ausbau der Barrierefreiheit wird hier erforderlich.
Umsetzungsraum	2027-2035
Beteiligte	Referat Verkehr, Bogestra, SBB
Kosten	730.000 EUR (hier nur nachrichtlich, keine StBauFö)
Finanzierung	Sonstige
Priorität	wichtig

E.1 Schalke-Nord in Bewegung, Umsetzung Bewegungsraumkonzept

Beschreibung der Maßnahme	Ziel ist es im Programmgebiet ein flächendeckendes und aufeinander abgestimmtes Bewegungsangebot zu entwickeln, um das gesunde Aufwachsen durch die Förderung motorischer, physischer und sozialer Kompetenzen sowie durch die Verbesserung der sozialen Teilhabe und gesellschaftlichen Integration zu sichern. Vor allem für benachteiligte und armutsbetroffene Gruppen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Corona-Pandemie sollen zukünftig mehr Bewegungsangebote im Stadtteil umgesetzt werden.
Umsetzungsraum	2026 - 2034
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, GELSENDIENSTE, Stabsstelle Sportangelegenheiten, Gelsensport, Referat Hochbau und Liegenschaften, Referat Umwelt, Referat Verkehr, Referat Kinder, Jugend und Familien, Referat Bildung, Akteurinnen und Akteure, Vereine
Kosten	1.123.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	wichtig

E.2A Sanierung und nutzerorientierte Erneuerung bestehender Spiel- und Sportflächen: Im Sundern

Beschreibung der Maßnahme	Die veralteten und stark verwitterten Geräte und Sitzmöglichkeiten auf dem Spielplatz im Sundern sind auf ihre Sicherheit zu prüfen und bei Bedarf zu erneuern. Um einer Vermüllung der Anlage entgegenzuwirken, sollen vor allem im Bereich der Aufenthaltsflächen weitere Müllentsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Die vorhandene Fläche bietet viel Potenzial, um das Spielangebot durch zusätzliche Sport- und Bewegungsanlagen zu erweitern. Dadurch werden weitere Ziel- und Altersgruppen angesprochen. Die genauen Bedarfe und Wünsche werden in Zusammenarbeit mit den Menschen im Quartier erarbeitet. Bei der Neugestaltung der Anlage liegt der Fokus auf dem Thema Sicherheit. Die Verbreiterung der Zuwegung sowie eine offene Gestaltung und Pflege der Grünanlagen sorgen für eine verbesserte Einsehbarkeit, mehr soziale Kontrolle und erhöhen so die gefühlte Sicherheit auf dem Spielplatz. Eine Neugestaltung der Fläche bietet nicht nur die Möglichkeit das Bewegungsangebot zu erweitern, sondern auch Maßnahmen zur Klimaanpassung wie z.B. eine geeignete Geländeprofilierung als Rückhaltefläche für Starkregen zu schaffen.
Umsetzungsraum	2026 - 2028

Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Sportangelegenheiten, Gelsensport, GELSENDIENSTE, Referat Hochbau und Liegenschaften, Referat Umwelt, Referat Kinder, Jugend und Familien, KJS, GGW (DRK, St. Georg)
Kosten	1.127.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	wichtig

E.2B Sanierung und nutzerorientierte Erneuerung bestehender Spiel- und Sportflächen: Kapellenstraße

Beschreibung der Maßnahme	Durch den Abriss der Problemimmobilie in der Kapellenstraße ergeben sich neue Flächenpotenziale, die zur Erweiterung des Bewegungsangebots oder bspw. zur Errichtung eines Quartiersplatzes oder eines Mikro Parks genutzt werden können. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität der Anlage und der Kapellenstraße gesteigert und es können Maßnahmen der Klimaanpassung umgesetzt werden. Die Ausrichtung und Neugestaltung der Fläche wird mit Anliegern in einem Beteiligungsprozess ermittelt. Eine offene Gestaltung und Konzeption der Grünanlagen um den Spielplatz vermeidet nicht einsehbare Ecken und Nischen sowie potenzielle Angsträume und beugt einer Vermüllung vor. Bei der Konzeption gilt es zu prüfen, inwieweit die Bestandsgeräte optisch hergerichtet werden können. Die alten Baumbestände sorgen für viel Verschattung und auch an heißen Tagen für ein angenehmes Klima auf der Anlage und sollten daher möglichst erhalten bleiben.
Umsetzungsraum	2026 - 2028
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Sportangelegenheiten, Gelsensport, GELSENDIENSTE, Referat Hochbau und Liegenschaften, Referat Umwelt, Referat Kinder, Jugend und Familien, KJS, GGW (DRK, St. Georg)
Kosten	406.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	wichtig

E.3 Entwicklung untergenutzter Flächen, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Grünraumkonzeptes

Beschreibung der Maßnahme	Im Rahmen des Bewegungsraum-/ Grünraumkonzeptes werden Freiflächen mit Entwicklungspotenzial identifiziert. Für die Entwicklung einzelner Freiflächen werden im weiteren Prozess individuelle Konzepte erstellt. Die Entwicklung der untergenutzten Freiflächen wird stets unter Berücksichtigung einer klimagerechten Nutzung stattfinden und auf das bestehende Bewegungsangebot in Schalke-Nord sowie auf die Bedürfnisse der Anwohnenden abgestimmt werden.
Umsetzungsraum	2026 - 2034
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE, Referat Stadtplanung, Stabsstelle Sportangelegenheiten, Gelsensport, GELSENDIENSTE, Referat Hochbau und Liegenschaften, Referat Umwelt, Referat Kinder, Jugend und Familien
Kosten	900.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

F.1 Stadtteil- und Sanierungsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit

Beschreibung der Maßnahme	Als vernetzende Schnittstelle zwischen städtischer Verwaltung, Akteurinnen und Akteuren, Bewohnerschaft und Interessenten vor Ort unterstützt das Stadtteilmanagement die Konzeption und Umsetzung der Maßnahmen des Stadterneuerungsprogramms. Auch ist das Sanierungsmanagement (städtebauliche Sanierung) ein wichtiger Bestandteil des Stadtteilmanagements und ergänzt dabei die Sanierungsstelle der Stadtverwaltung. Ebenso besteht eine zentrale Aufgabe darin, die Bewohnerschaft zu informieren, zu vernetzen, zu aktivieren und frühzeitig in die Planung und Entwicklung der Erneuerungsmaßnahmen einzubeziehen. Eine der zentralen Ziele des Stadtteilmanagements wird dabei sein, quartiersbelebende Maßnahmen zu konkretisieren und umzusetzen. Folgende Aufgaben im Rahmen der städtebaulichen Sanierung soll das Stadtteilmanagement übernehmen: - Eigentümerberatung zur Verlagerung störender Gewerbebetriebe - Entwicklung und Ausbau des Eigentümernetzwerks
Umsetzungsraum	2029 - 2035
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE
Kosten	2.240.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

F.2 Modernisierungsberatung und Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Wohnungsunternehmen

Beschreibung der Maßnahme	Die Modernisierungsberatung soll während der Programmlaufzeit zum einen das Haus- und Hofflächenprogramm intensiv bewerben und Interessenten sowohl beraten als auch bei der Antragstellung unterstützen. Zum anderen soll die Eigentümerschaft zu Förderprogrammen beraten werden. Hierzu zählen sowohl städtische Förderprogramme als auch weitere Förderprogramme von Land und Bund. Weitere Aufgaben der Modernisierungsberatung: Eigentümermobilisierung durch Beratung zur Aufwertung des Wohnumfeldes und Förderung von passiven Lärmschutzmaßnahmen. Beratung der Eigentümerschaft gewerblich genutzter Liegenschaften zur Nachnutzung von leerstehenden Gebäudeeinheiten sowie attraktive Gestaltung von Schaufenstern und Werbeanlagen.
Umsetzungsraum	2029 - 2035
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE
Kosten	350.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

F.3 Quartiersfonds

Beschreibung der Maßnahme	Durch die finanziellen Mittel des Quartiersfonds soll das bürgerschaftliche Engagement aktiviert und Projektideen der Bürgerschaft, Initiativen, Vereine aus dem Quartier niederschwellig umgesetzt werden. Die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil sowie das Zusammenleben soll somit gestärkt werden. Durch die Maßnahme soll bürgerschaftliches Engagement unterstützt und ausgebaut werden. Hierdurch entstehen Netzwerke, die sich auch über den Förderzeitraum hinaus zu selbsttragenden Strukturen entwickeln können. Die einzelnen Maßnahmen aus dem Quartiersfond sind in sich abgeschlossen und müssen nach Abschluss der Stadterneuerungsmaßnahme nicht fortgeführt werden.
Umsetzungsraum	2029 - 2035
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE
Kosten	329.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

F.4 Evaluation, Verstetigung und Fortschreibung IEK

Beschreibung der Maßnahme	Evaluation der durchgeführten Maßnahmen, Anpassung an aktuelle Gegebenheiten und Anforderungen sowie Verstetigung der bereits durchgeführten Maßnahmen - insgesamt dient dies der Qualitätssicherung. Durch den Aufbau eines Gesamtmaßnahmenspezifischen Monitoring- und Evaluationssystems wird ein wesentlicher Beitrag zur Erfolgskontrolle, zur zielführenden Weiterentwicklung des Integrierten Entwicklungskonzepts und zur Berücksichtigung sich verändernder Rahmenbedingungen im Quartier Schalke-Nord geleistet. Dieses Vorgehen entspricht dem dynamischen Anpassungsprinzip der integrierten Stadterneuerung. Das IEK 2.1 ist auf aktuelle Entwicklungen und veränderte Herausforderungen im Quartier anzupassen. Frühzeitig vor Auslaufen der Förderung ist der Verstetigungsprozess einzuleiten. Die Neukonzeption des IEK 2.1, die darin formulierte Umsetzungsstrategien sowie die im Prozess der Gesamtmaßnahme initiierten Projekte und umgesetzten baulichen Maßnahmen sollen im Sinne der Verstetigung eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils bewirken.
Umsetzungsraum	2031 - 2035
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE
Kosten	110.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

F.5 Vergabe externer Gutachten

Beschreibung der Maßnahme	Ziel der Maßnahme ist die Erhebung der besonderen Bodenrichtwerte (zonal) vor Beginn der Sanierung sowie die Evaluation der Entwicklung der sanierungs-beeinflussten zonalen Bodenrichtwerte (in einem Turnus von ca. 3-5 Jahren) während der Durchführung der Sanierung. Die Erhebung der zonalen Bodenrichtwerte und deren Entwicklung ist Grundlage für die Berechnung und Erhebung des grundstücksbezogenen Ausgleichsbetrags, den Eigentümerinnen und Eigentümer nach Abschluss der Sanierung (nach 15 Jahren) leisten müssen, sofern es aufgrund des Sanierungsverfahrens zu Bodenwertsteigerungen, die nicht nur unerheblich sind, gekommen ist. Darüber hinaus dient die Maßnahme der Beibringung von Gutachten zur Feststellung des Verkehrswertes nach § 194 BauGB sowie der Erstellung von bautechnischen Fachgutachten (z.B. Bauzustandsgutachten, Schafstoffgutachten).
Umsetzungsraum	2029 - 2035
Beteiligte	Stabsstelle ZPW/SE
Kosten	70.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

F.6 Sanierung, juristische Beratung

Beschreibung der Maßnahme	Die juristische Beratung im Rahmen des Sanierungsverfahrens für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Schalke-Nord“ umfasst die rechtliche Beratung bei Fällen nach § 144 BauGB und der Ausübung von Vorkaufsrechten, die Unterstützung bei der Ausgestaltung von städtebaulichen Verträgen und Modernisierungsvereinbarungen, der Konkretisierung von Sanierungszielen sowie die Beratung und Begleitung im Zuge von städtebaulichen Geboten nach § 177 BauGB. Darüber hinaus umfasst sie die Vertretung der Kommune in etwaigen verwaltungs- oder zivilgerichtlichen Verfahren im Zusammenhang mit der Sanierung. Ziel ist es, die Durchführung der Sanierungsmaßnahme rechtssicher zu gestalten.
Umsetzungsraum	2029 - 2035
Beteiligte	Stabsstelle Zukunftspartnerschaften Wohnen und strategische Stadterneuerung (ZPW/SE)
Kosten	420.000 EUR
Finanzierung	Städtebauförderung
Priorität	hoch

Reiftemessung Gasterochelone Focales und Filamentierungplan Übersicht (Ein Schale Nord 2:1 Stand April 2023)

[illegible]

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Neue Fördekulisse (Gebietskulisse IEK 2.1) Programmgebiet Schalke-Nord

Abbildung 2: Neue Gebietsabgrenzung Schalke-Nord, räumliche und zeitliche Abgrenzung nach strategischer Priorisierung

Abbildung 3: Städtebauliche Aufwertung im Programmgebiet Schalke-Nord, IEK 2.1 Maßnahmen

Anlagen

Anlage 01: IEK-Anlage 01 Gebietskulisse IEK 2.1 Schalke-Nord

Anlage 02: IEK-Anlage 02 IEK neue Abgrenzung_Schalke-Nord

Anlage 03: IEK-Anlage 03 Kosten- und Finanzierungsplan