

Vorlageart: Berichtsvorlage
Federführung: Integrierte Stadtentwickl. u. Statistik
Verantwortung: Dr. Martin Florack, Ralf Güldenpopf

Bericht zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 06.02.2023 „Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete in Oberhausen“

Beratungsfolge

12.06.2024	Wirtschafts- und Digitalisierungsausschuss	Kenntnisnahme
20.06.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme

Bezug

Kein Bezug

Sachverhalt

1 Mit dem Zwischenbericht zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 06.02.2023
2 "Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete in Oberhausen" wurde die derzeitige
3 Nutzung der Instrumente des Berichts „Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr Phase V“
4 (GFM V) in Oberhausen dargestellt. Der vorliegende Bericht soll den weiteren Umgang mit
5 den Erkenntnissen aus der Bearbeitung des Prüfauftrags zusammenfassen sowie die
6 offenen Fragen aus dem Zwischenbericht beantworten. Ebenfalls vorgestellt werden die
7 Ergebnisse einer Analyse der derzeit ausgewiesenen 51 Gewerbegebiete, die auf Basis der
8 RuhrAGIS-Daten durch die Planungsbüros BFR Büro für Regionalanalyse und GseProjekte |
9 Büro für Regionalentwicklung durchgeführt wurde.

Die Situation in den Oberhausener Gewerbegebieten

13 Die 51 planerisch gesicherten Gewerbe- und Industriegebiete umfassen eine Fläche von 874
14 ha. Davon sind rund 715 ha gewerblich genutzt oder nutzbar, weitere 159 ha sind nicht
15 gewerblich genutzt (Straßen, nicht-unternehmensgebundene Parkplätze, Regenrückhaltung,
16 Abstandsflächen). Insgesamt sind in den Gewerbe- und Industriegebieten **17,9 ha**
17 **Flächenpotenzial** und **5,6 ha Leerstand** identifiziert worden. Gut die Hälfte des
18 identifizierten Flächenpotenzial entfällt auf die mit dem Grünen Gewerbepark Gute Hoffnung
19 in Entwicklung befindlichen Fläche „Werk II“. Darüber hinaus sind mit dem Rahmenplan zur
20 Zeche Sterkrade (B/17/4559-01), dem Rahmenplan Stahlwerksgelände (B/17/4010-01) und
21 dem VBB 28 (Verlagerung XXXL, B/17/4098-01) wichtige Schritte zur Entwicklung der im
22 Wirtschaftsflächenkonzept genannten Flächenpotenziale genommen.

24 Insgesamt sind die Oberhausener Gewerbegebiete **bereits hoch verdichtet**. Der **Leerstand**
25 liegt mit **unter einem Prozent** der Fläche deutlich unter dem Durchschnitt der Metropole
26 Ruhr (0,8 vs. 4,7 Prozent). Die Zahl der verfügbaren Brachen ist ebenfalls
27 unterdurchschnittlich (4,2 vs. 6,9 Prozent). Die Flächenkennziffer (FKZ), also der
28 Flächenbedarf pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, ist in den Jahren 2014 bis

2021 gesunken (264,2 qm/svB). Dieser Wert liegt unter dem Durchschnitt der Metropole Ruhr (278 qm/svB). Damit arbeiten mehr Beschäftigte auf weniger Raum als in der Region.

Das **Beschäftigungswachstum** der Jahre 2014-2021 fand **zu 70 Prozent in Gewerbe- und Industriegebieten** statt. Um 24,7 Prozent stieg die Beschäftigung in diesem Zeitraum auf den entsprechenden Flächen. In der Metropole Ruhr um 20,5 Prozent.

Einen Überblick über die wichtigsten Kennzahlen liefert Anlage 1.

Insgesamt liegt mit der Auswertung zu den Gewerbegebieten eine fundierte Datengrundlage zur Realnutzung dieser wichtigen Flächen vor. Im Steckbriefformat sind zu jedem der 51 Areale Auswertungen zur Beschäftigungsentwicklung, der Branchenstruktur, der Verfügbarkeit von Brachen, Leerständen, Freiflächen u.a. vorgenommen worden. Zudem werden die Steckbriefe um Handlungsbedarfe ergänzt. Die handlungsorientierte Analyse hilft damit den beteiligten Stellen – insbesondere der OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH, dem Fachbereich 4-5-20 Integrierte Stadtentwicklung und dem Bereich 5-1 Stadtplanung – bei der weiteren Entwicklung der Gewerbegebiete.

Die Steckbriefe zeigen zudem, in welchen Gewerbegebieten eine Weiterentwicklung im Sinne des Prüfauftrags grundsätzlich denkbar und zielführend wäre.

Schlussfolgerungen: Vom Prüfauftrag zur Daueraufgabe

Die Anwendung des Instrumentenkastens der Metropole Ruhr zum Management und zur Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete erfolgt in Oberhausen fortlaufend. Dabei ist die Auswahl der Instrumente an die sehr unterschiedlichen Bedingungen (Erschließung, Branchenstruktur, Beschäftigungsdichte, etc.) in den Gebieten anzupassen und ist nicht auf ein beispielhaftes Gebiet zu beschränken. Vielmehr liegt das Potenzial in der adaptierten Nutzung. Die nun vorgelegte Analyse bildet eine gute Grundlage, um das bestehende Potenzial im Sinne einer effizienten Flächennutzung im Bestand zu mobilisieren.

Die vom Rat der Stadt beschlossene Prüfung der Weiterentwicklungspotenziale von bestehenden Gewerbegebieten im Sinne des von der Metropole Ruhr entwickelten Instrumentenkastens soll im Folgenden in Zusammenhang mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Wirtschaftsflächenkonzepts betrachtet werden, denn weder die Nachverdichtung noch die Entwicklung der Potentialflächen sind isoliert betrachtet ausreichend, um die für den Wirtschaftsstandort notwendigen Flächen bereitzustellen. Für das Wachstum und die Ansiedlung von Unternehmen sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen müssen in Oberhausen große und kleine Potentiale gehoben werden. **Für die Entwicklung von Wirtschaftsflächen ergeben sich demnach drei Säulen, die als Daueraufgabe weiterverfolgt werden:**

1. *Heben von (Brachflächen)Potentialen und Entwicklung der im Wirtschaftsflächenkonzept beschriebenen Areale*
2. *Umsetzung von Nachverdichtungs-/Weiterentwicklungspotenzialen in bestehenden Gewerbegebieten*
3. *Sicherung der Datengrundlage, Monitoring und Evaluation*

1) Umsetzung Wirtschaftsflächenkonzept

Das Wirtschaftsflächenkonzept bildet die Basis, um zuverlässig die benötigten Potenziale für Unternehmensansiedlungen zu heben. Erhebliche Fortschritte sind seit Beschluss des Konzepts unter anderem im Bereich der Potenzialfläche „Werk II“ gelungen. Die enge Abstimmung zwischen Stadtentwicklung (Flächenanalyse), Stadtplanung (Baurecht) und OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH (Flächenvermarktung) ist im Sinne einer „Arbeitsgruppe“

(s. Beschluss „Mobilisierung von Wirtschaftsflächen“) etabliert und wird fortgeführt. Durch die fortlaufende Arbeit an der Datengrundlage (u.a. mit dem Flächeninformationssystem RuhrAGIS, das auch Basis der vorgelegten Steckbriefe ist) wird eine möglichst aktuelle Datenlage angestrebt, die schnelle Reaktionszeiten auf Entwicklungen in den Gewerbegebieten ermöglichen soll.

2) Nachverdichtungs- und Weiterentwicklungspotenziale im Bestand

Die in der Bestandsanalyse identifizierten Handlungsbedarfe betreffen vornehmlich:

- a) Vermarktung von vereinzelt Leerständen
- b) Erschließung / Neuordnung von Grundstücken
- c) Umsetzung bestehender Planungen (insb. Masterplan Neue Mitte 4.0)

Ausgehend von den Steckbriefen ist festzuhalten, dass in den Oberhausener Gewerbe- und Industriegebieten derzeit kein flächendeckender Handlungsbedarf besteht. Vereinzelt sollte jedoch, insbesondere bei sich öffnenden Gelegenheitsfenstern, proaktives Gewerbegebietsmanagement angestrebt werden. Diese Funktion wird derzeit jedoch durch keine Organisation als eigenständige Aufgabe wahrgenommen, sondern im Rahmen der bestehenden Strukturen mitbearbeitet (im Instrumentenkasten der BMR wird dies unter dem Themenfeld „Organisation“ unter Gebietsmanagement und Netzwerkarbeit gefasst).

Beispielhaft sind etwa folgende – neben der bereits erfolgten Nutzung des Instrumentenkastens – Anwendungsfälle denkbar:

- **Neuordnung/Nachverdichtung von Freilager- und nicht gewerblich genutzten Flächen** im Gewerbegebiet Gabelstraße (1/3 nicht gewerblich genutzt, 1.600 qm Freifläche)
- **Verdichtung von nicht-gewerblichen Nutzungen** am Gewerbestandort Duisburger Straße/Wilmsstraße/Buschhausener Straße. Derzeit FKZ von 948 qm/svB.
- **Neuordnung der Grundstückerschließungen** am Gewerbestandort Dorstener Straße/Stadtgrenze Bottrop. Planungen für diesen Standort laufen; parallel Bewerbung im Programm „Bau.Land.Leben“ von NRW.Urban zur Unterstützung

3) Konsolidierung der Datengrundlage

Die fortlaufende Bearbeitung und Beobachtung der Gewerbe- und Industriegebiete stellt eine wichtige Ergänzung zur Umsetzung des Wirtschaftsflächenkonzepts dar. Die in diesem Bericht vorgelegte Analyse soll vor diesem Hintergrund in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen fortgesetzt werden.

Anlage/n

1 - Oberhausener_Gewerbegebietsmonitoring

Oberhausener Gewerbegebietsmonitoring

Steckbriefe und Überblick

Stand: Mai 2024

Kontakt

GseProjekte | Büro für Regionalentwicklung

Tel.: 02064 42 77 912

Mail: info@gseprojekte.de

www.gseprojekte.de

BFR – Büro für Regionalanalyse

Tel.: 0231 8 63 25 95

Mail: weiand@b-f-r.eu

www.b-f-r.eu/

Stadt Oberhausen

Dezernat 0 /

Strategische Planung
und Stadtentwicklung

Inhalt

Gewerbegebietsmonitoring Oberhausen – Überblick	4
An der Marina	8
Arenastraße	11
Bottroper Straße	13
Business Park Krebber	15
Businesspark Oberhausen (Brammenring)	17
Gewerbegebiet am Technologiezentrum	19
Gewerbegebiet Buschhausen – Brinkstraße	21
Gewerbegebiet Buschhausen – Feldstraße	23
Gewerbegebiet Buschhausen - Lindnerstraße	25
Gewerbegebiet Buschhausen - Max-Eyth-Straße/Lessingstraße	27
Gewerbegebiet Dorstener Straße	29
Gewerbegebiet Fernewaldstraße	31
Gewerbegebiet Im Venn	33
Gewerbegebiet Pfälzer Straße	35
Gewerbegebiet Von-Trotha-Straße/Weierstraße	37
Gewerbegebiet Waldteich	39
Gewerbegebiet Weierheide	41
Gewerbegebiet Zum Eisenhammer	43
Gewerbepark Am Kaisergarten	45
Gewerbepark Waldteich	47
Gewerbestandort Buschhausener Straße/GMVA u.a.	49
Gewerbestandort Am Förderturm/Alleestraße/Parallelstraße	51
Gewerbestandort Danziger Straße/Wehrstraße	53
Gewerbestandort Dorstener Straße/Stadtgrenze Bottrop	55
Gewerbestandort Duisburger Straße/Albertstraße	57
Gewerbestandort Duisburger Straße/Ruhrorter Straße/Wilmsstraße ...	59
Gewerbestandort Duisburger Straße/Wilmsstraße/Buschhausener Straße	61



Gewerbestandort Erlenstraße	63
Gewerbestandort Essener Straße 2-24.....	65
Gewerbestandort Essener Straße/Hausmannsfeld.....	67
Gewerbestandort Essener Straße/Knappenstraße/Mellinghofer Straße	69
Gewerbestandort Gabelstraße.....	71
Gewerbestandort HansasträÙe/Rhenaniastraße	73
Gewerbestandort HDO/Gartendom	75
Gewerbestandort Niebuhrstraße.....	77
Gewerbestandort Weierstraße.....	79
Grüner Gewerbepark Im Erlengrund	81
Hansapark/Duisburger Straße.....	83
Hinterstraße	85
Logistikpark Oberhausener Kreuz.....	87
Logistikstandort Duisburger Straße	89
Luchscenter.....	91
Standort EVO Heizkraftwerk	93
Standort GHH Radsatz	95
Standort Kirchhellener Straße/Hirschstraße	97
Standort MAN Turbo.....	99
Standort OXEA	101
Standort S & B Industrial Minerals/Stolberg.....	103
TZU.....	105
WERK·STADT Oberhausen.....	107
Werthfeldstraße	109

Gewerbegebietsmonitoring Oberhausen – Überblick

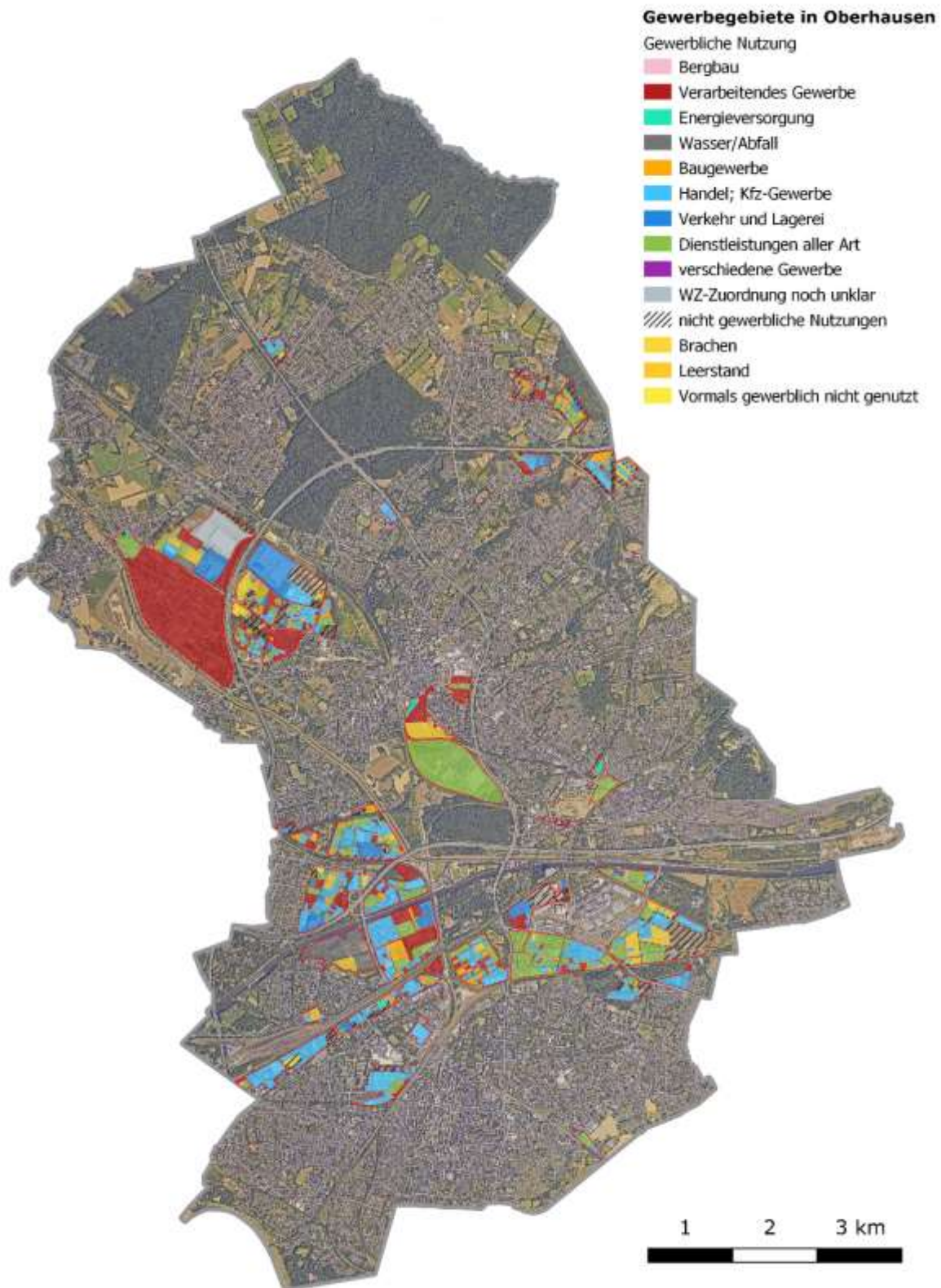


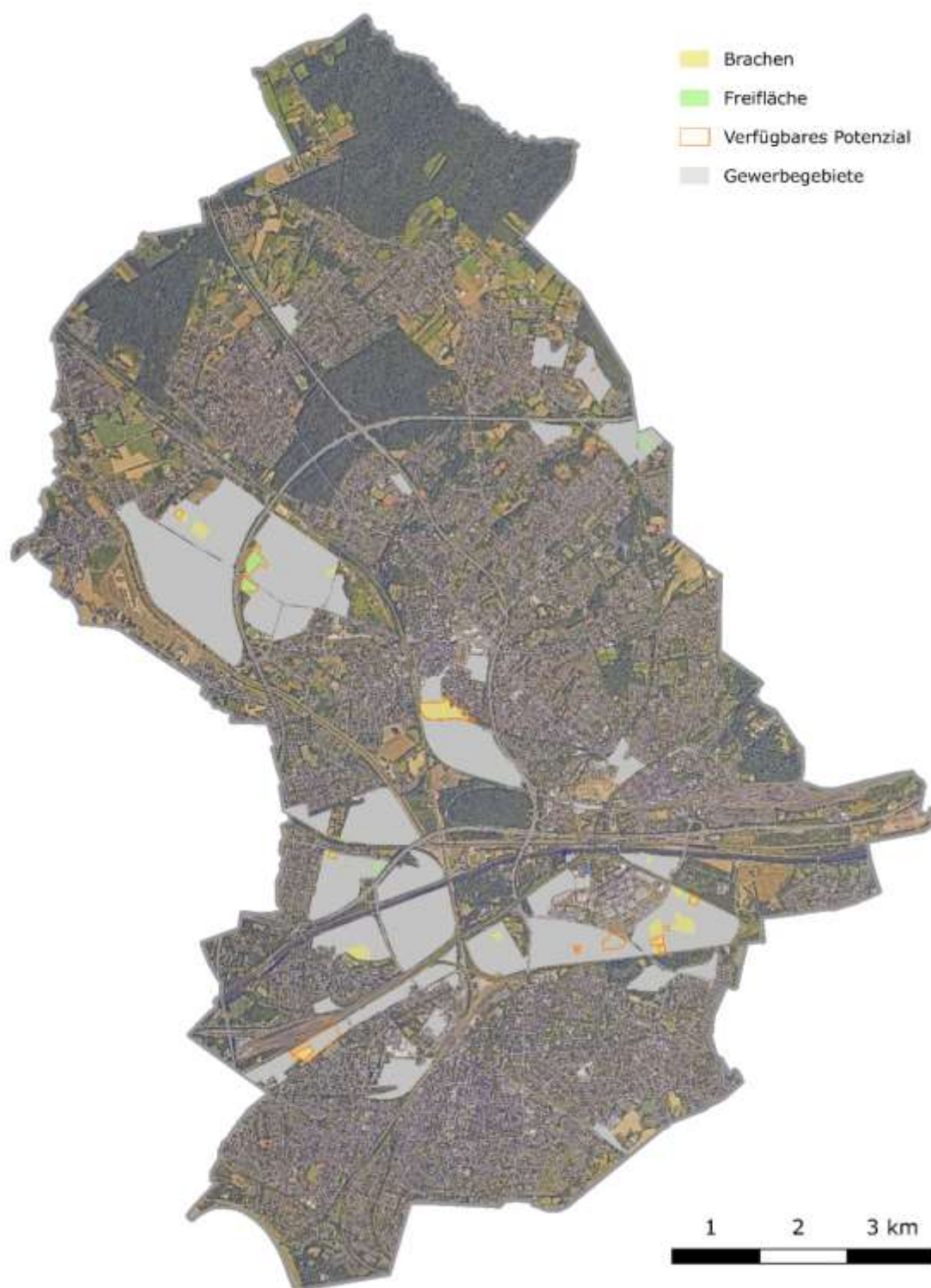
51 planerisch gesicherte Gewerbe- und Industrieflächen Gesamtgröße von 8.747.500 qm (Stand 03/2024) Nutzungsstruktur – Potenziale – Inanspruchnahmen			
Nutzungsverteilung >	7.154.500 qm gewerblich genutzte oder nutzbare Flächen	1.593.000 qm „nicht gewerbliche Nutzungen“: Straßen, nicht unternehmensgebundene Parkplätze, Regenrückhaltung, Abstandsflächen	179.030 qm Flächenpotential 56.473 qm Leerstand
Wirtschaftszweige >	In Nutzung nach WZ B (Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden) C (Verarbeitendes Gewerbe) D (Energieversorgung) E (Wasserversorgung) F (Baugewerbe) G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ) H (Verkehr und Lagerei) I-U (Dienstleistungen aller Art) Y (WZ-Zuordnung noch unklar) Z1 (Brachen) Z2 (Leerstand) Z3 (Freifläche) Summe	Anteile in OB 0,04% 34,3% 0,6% 3,8% 3,8% 23,0% 11,2% 15,7% 1,3% 4,2% 0,8% 1,4% 100,0%	Anteile in MR 0,7% 31,2% 1,5% 3,5% 3,9% 19,6% 15,1% 10,3% 1,3% 6,9% 4,7% 1,4% 100,0%
Größte genutzte Fläche >	OQ Chemicals (Oxea)		1.161.553 qm
Potenziale >	in qm 179.030 gesamt Davon 134.680 (75,2%) Brachflächen 44.350 (24,8%) Freiflächen	Restriktionen Keine: 73.050 Geringfügig: 18.050 Schwerwiegend: 87.930	Verfügbarkeit Sofort: 69.300 Kurzfristig (innerhalb 2 Jahre): 10.000 Mittelfristig (mehr als 2 bis 5 Jahre): 99.730
Größtes Potenzial >	Grüner Gewerbepark Gute Hoffnung (MAN) - mittelfristig	80.600 qm brutto	46.200 qm netto
Inanspruchnahme >	Pro Jahr in qm 60.900	Durchschnitt Brachen/Freiflächen 58.000	



	Durchschnitt 2005-2023	Brachen pro Jahr 2.900 Freifläche pro Jahr

Beschäftigung auf Gewerbe- und Industrieflächen (2012 bis 2021)			
Sozialversicherte Beschäftigung (SvB) <u>innerhalb</u> GE/GI >	20.070 in 2012 25.019 in 2021 4.949 Zunahme	Veränderung in OB +24,7%	Veränderung in MR +20,5%
Sozialversicherte Beschäftigung (SvB) <u>außerhalb</u> GE/GI >	37.692 in 2012 40.079 in 2021 2.387 Zunahme	Veränderung in OB +6,3%	Veränderung in MR +9,5%
Geringfügige Beschäftigung (GEB) zusätzlich zu SvB >	2021 innerhalb 2.327	2021 außerhalb 8.583	
Flächenbedarf pro SvB „Flächenkennziffer“ (FKZ) >	Veränderung in OB 2014: 281,5 qm 2021: 264,2 qm Abnahme 17,3 qm	Veränderung MR 2014: 302,3 2021: 278,0 Abnahme 24,3	
FKZ pro Gebiet in OB	Schlechtester Wert (geringe Dichte) 2.023 qm pro SvB (Gewerbestandort Hansastraße/Rhenaniastraße)	Bester Wert (hohe Dichte) 103 qm pro SvB (Gewerbegebiet Buschhausen - Feldstraße)	







Lesehinweis: Die verkehrliche Anbindung und die Verfügbarkeit von Glasfaser werden in einem weiteren Schritt ergänzt. Die Einschätzung zu Handlungsbedarfen werden regelmäßig im Dialog mit den beteiligten Akteuren aktualisiert.

**An der Marina**

Lfd. Nr.: 2588

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 102.700 m²
Gewerbefläche: 83.900 m²**SvB 2014:** 125
SvB 2021: 420
m² pro SvB: 190**Betriebe 2014:** 4
Betriebe 2021: 20**Regionalplan:** ASB
GFNP: SO**Alter:** Anfang 2000
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** SO & GE im Südosten; [583 - 1. Änd., Osterfelder Straße/Zum Aquarium](#)
[gem. § 13 a BauGB im Stadtteil Neue Mitte](#); [275 D \(TB1\) - Marina im Stadtteil Neue Mitte](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	61.643	73,5
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	11.355	13,5
H – Verkehr und Lagerei	6.147	7,3
Z1 (Brachen)	3.952	4,7
C - Verarbeitendes Gewerbe	821	1,0



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	3.952	4,7
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist von Dienstleistungen aus dem Bereich Sport und Unterhaltung geprägt. Eine noch vorhandene Brachfläche ist für ein Hotel optioniert		
Handlungsbedarf: Prüfung der weiteren Entwicklung des Hotelvorhabens		
Letzter Kontakt am/durch:		



Arenastraße

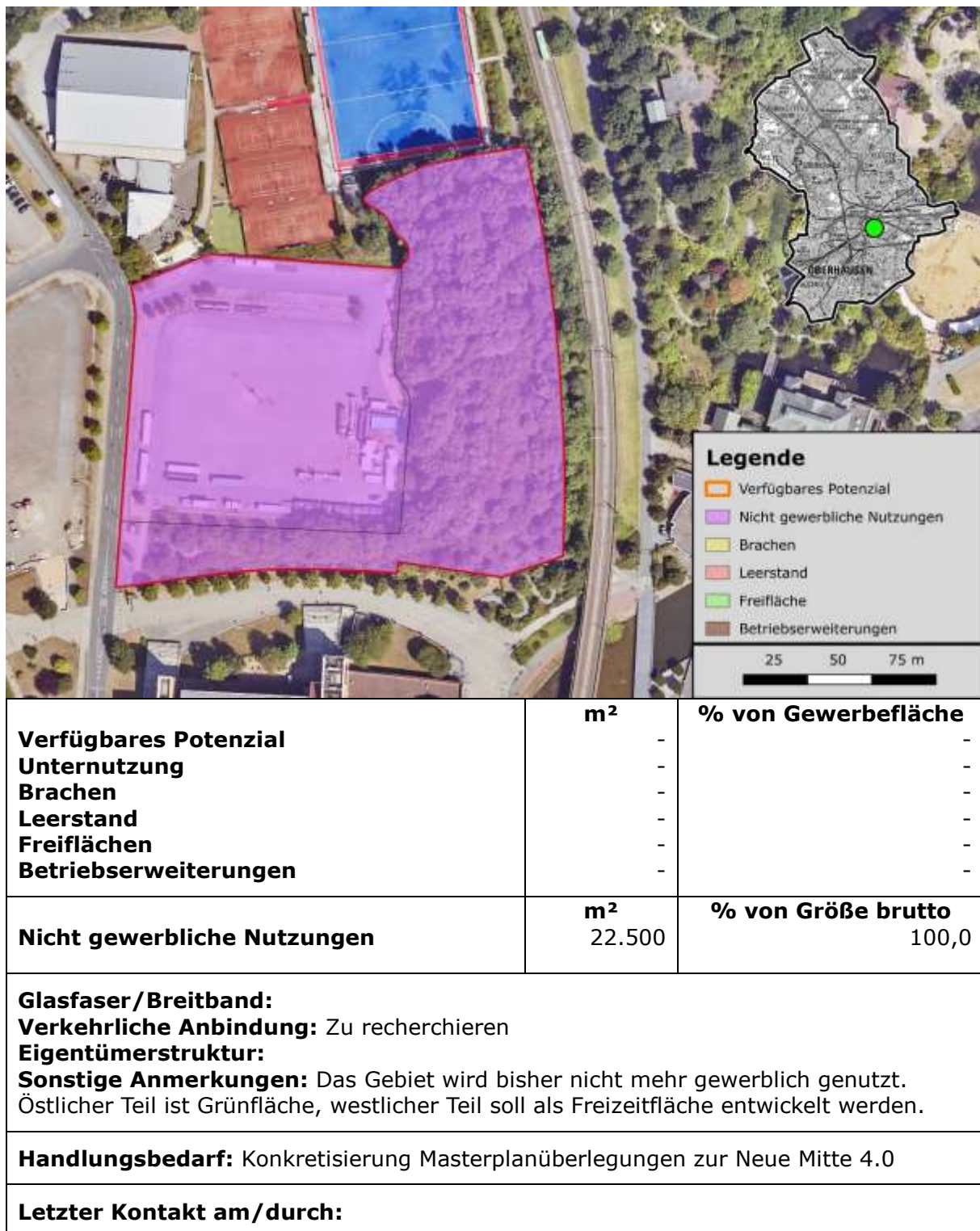
Lfd. Nr.: 2586

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 22.500 m ² Gewerbefläche: 22.500 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 0
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 2016 Struktur: Gewerbe	
B-Plan: im Planverfahren; Gestaltungssatzung - Bebauungsplan Nr. 275 A - Lipperfeld - im Stadtteil Neue Mitte		
Dominierende Wirtschaftszweige: -	m² -	% -



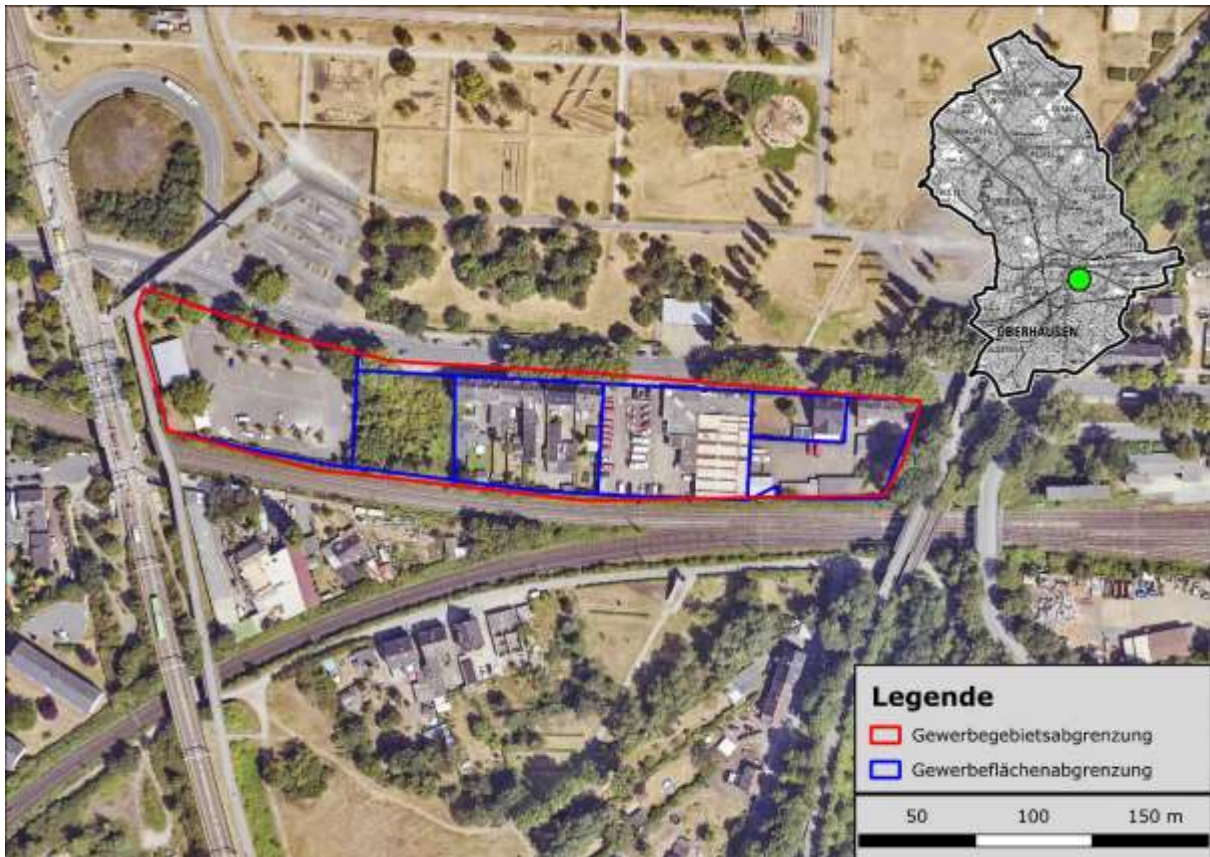


Bottroper Straße

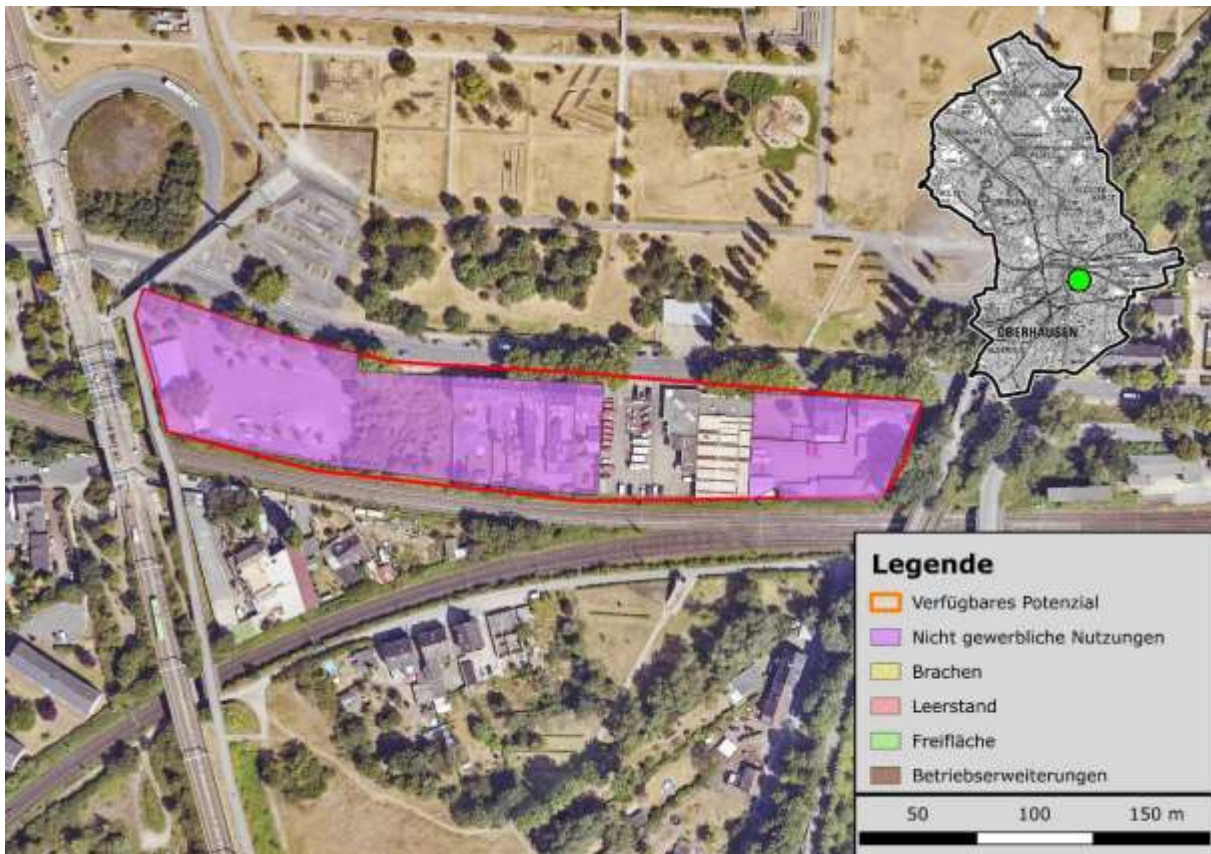
Lfd. Nr.: 2581

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 16.600 m ² Gewerbefläche: 3.022 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 5 Betriebe 2021: 3
Regionalplan: Bahnbetriebsfläche und Straßen für den überregionalen Verkehr GFNP: GE	Alter: 1960er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: keiner		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	3.022	100,0



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 12.342	% von Größe brutto 74,3
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird überwiegend nicht gewerblich genutzt. Neben der Wohnbebauung und den Garagenhöfen befindet sich hier noch eine brachliegende städtische Vorbehaltsfläche und der Mitarbeiterparkplatz inkl. Wendeschleife der Stoag		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Business Park Krebber**

Lfd. Nr.: 2585

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 32.900m²
Gewerbefläche: 30.600 m²**SvB 2014:** 41
SvB 2021: 178
m² pro SvB: 163**Betriebe 2014:** 11
Betriebe 2021: 9**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** 1930er Jahre
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** zu prüfen [008 - Einziehung Antonstraße im Stadtteil Lirich](#)**Dominierende Wirtschaftszweige:**

H (Verkehr und Lagerei)
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)
I-U (Andere Wirtschaftszweige)
F (Baugewerbe)
Z2 (Leerstand)

m²**%**

13.788	45,0
11.446	37,4
2.315	7,6
1.543	5,0
1.532	5,0



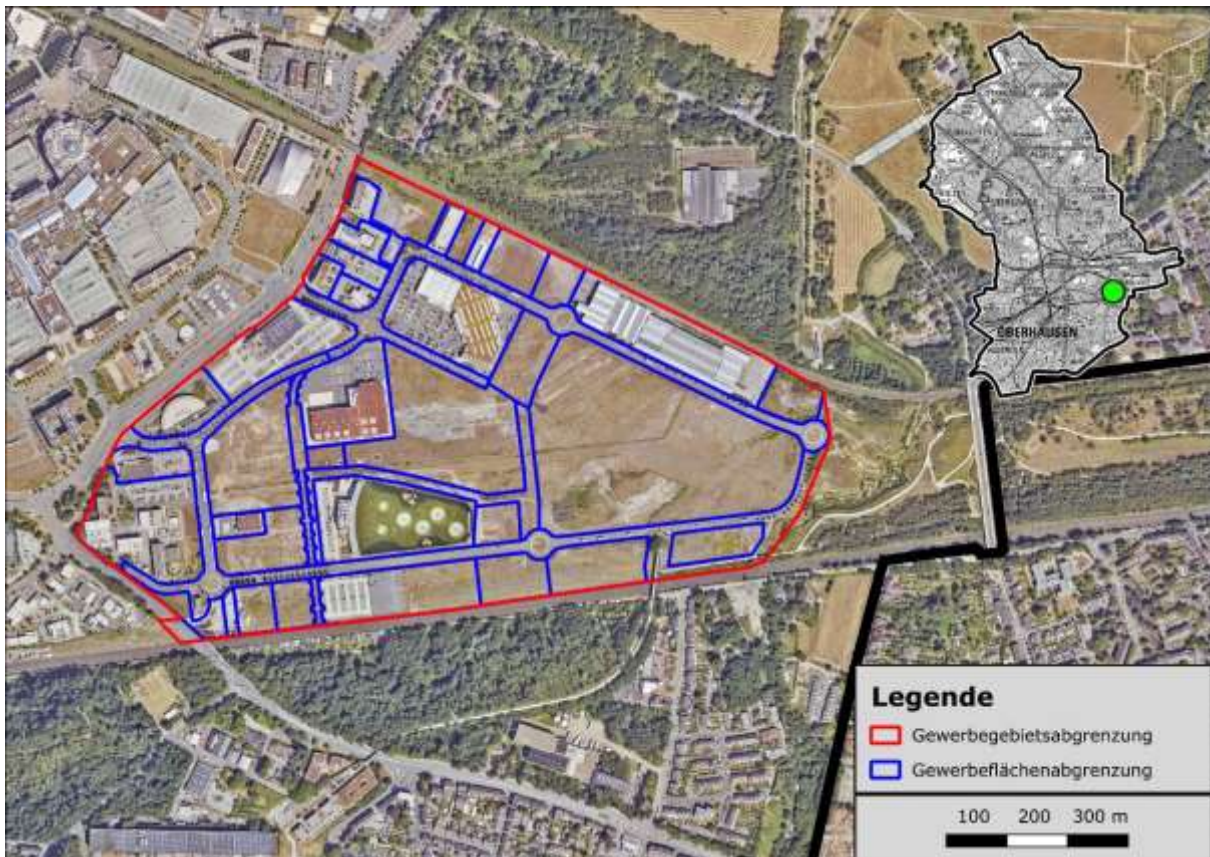
Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	1.532	5,0
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Neben einer Tankstelle einer Waschstraße und einem Lebensmitteldiscounter ist der Kern des Business Parks kleinteilig mit fluktuationsbedingten kleinen Leerständen vermietet		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Businesspark Oberhausen (Brammenring)**

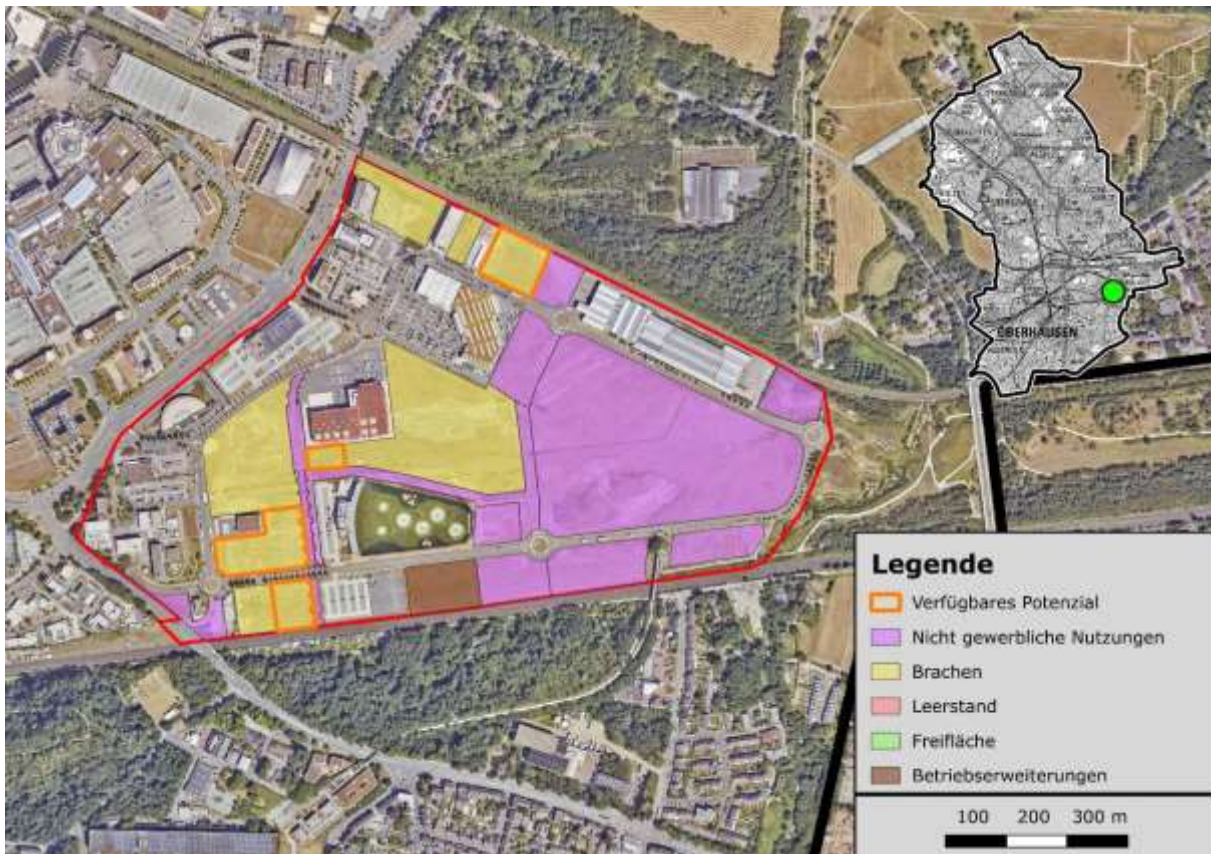
Lfd. Nr.: 2545

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 569.400 m ² Gewerbefläche: 337.900 m ²	SvB 2014: 630 SvB 2021: 974 m² pro SvB: 230	Betriebe 2014: 14 Betriebe 2021: 23
Regionalplan: ASB GFNP: MI; Südlicher & nördlicher Streifen GE	Alter: 2009 Struktur: Gewerbe	
B-Plan: In Bearbeitung; 750 - Osterfelder Straße/Brammenring im Stadtteil Neue Mitte		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	113.961	33,7
Z1 (Brachen)	113.859	33,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	110.040	32,6



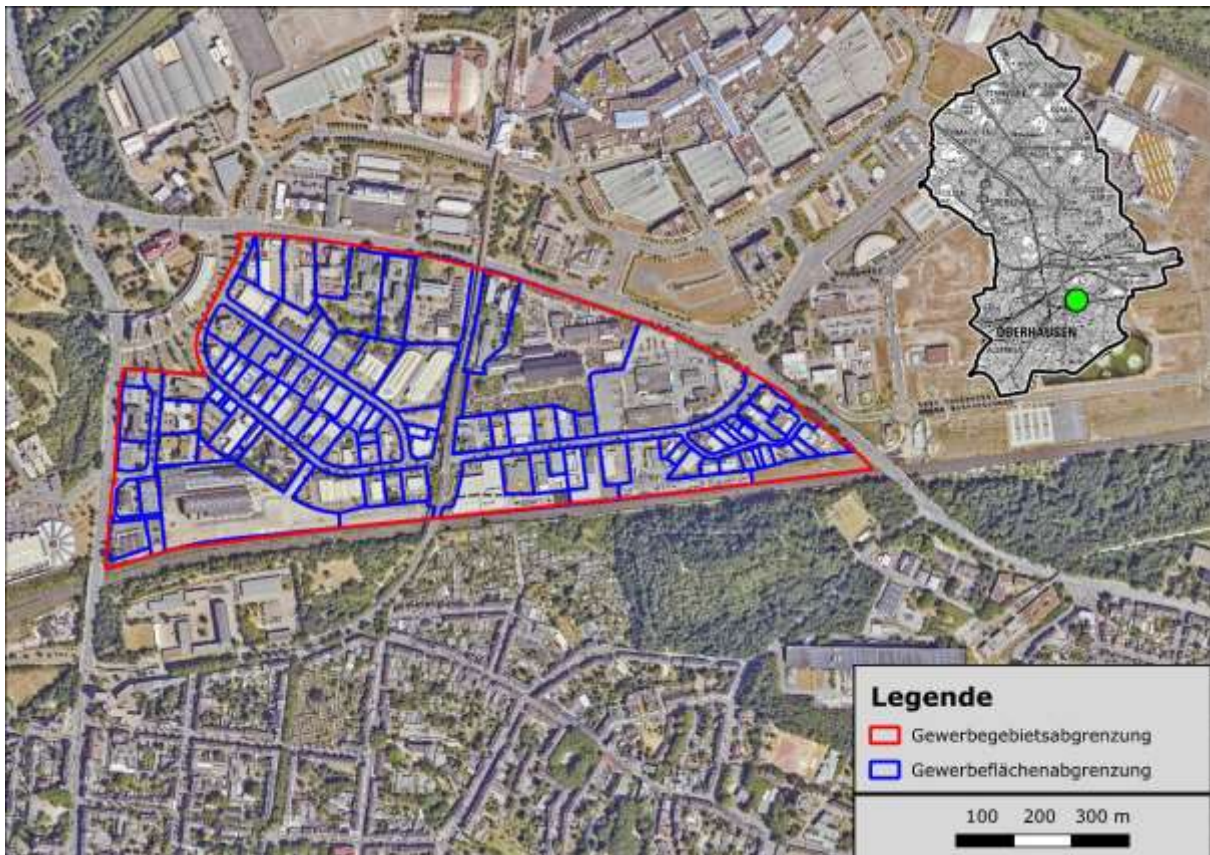
Verfügbares Potenzial	m² 26.700	% von Gewerbefläche 7,9
Unternutzung	-	-
Brachen	113.859	33,7
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	9.303	2,8
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 208.259	% von Größe brutto 36,6
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Ehemaliges SWO-Gelände; Direkte Lage am Centro. Das Gebiet ist durch großflächigen Einzelhandel, der Golfsportanlage und dem Fraunhofer Umsicht geprägt. Der große Teil der ungenutzten und bebaubaren Flächen ist für eine konkrete Nutzung vermarktet. Nach der Umsetzung ist es trotz der östlich geplanten Wohnbebauung ein Gebiet mit hoher Arbeitsplatzdichte. 2,6 ha stehen noch zur Verfügung.		
Handlungsbedarf: Begleitung der geplanten Investitionen, Periodische Abfragen zu den Betriebserweiterungsflächen.		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbegebiet am Technologiezentrum**

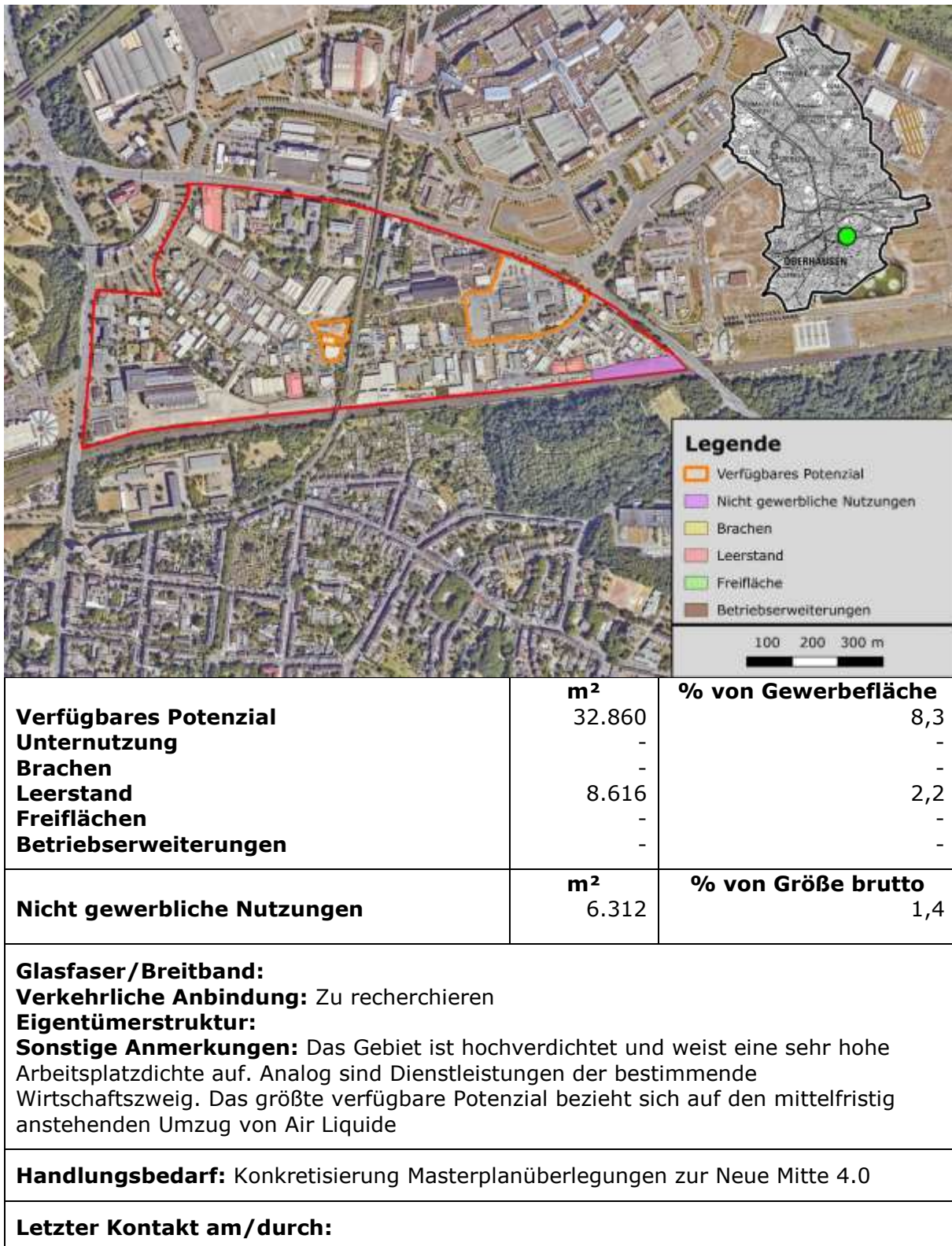
Lfd. Nr.: 2556

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 451.900 m²
Gewerbefläche: 393.600 m²**SvB 2014:** 2244
SvB 2021: 2787
m² pro SvB: 138**Betriebe 2014:** 190
Betriebe 2021: 187**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE; kleiner Teil MI im
Südwesten**Alter:** vor 1930er
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GI [188 A - Eisenhütte Oberhausen I/II im Stadtteil Neue Mitte](#); MK im
Nordwesten [364 A - Zur Eisenhütte im Stadtteil Neue Mitte](#); SO Diskothek im
Südwesten [501 A - Mülheimer Straße/Essener Straße im Stadtteil Neue Mitte](#);

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	187.825	47,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	128.080	32,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	43.379	11,0
F (Baugewerbe)	15.672	4,0
H (Verkehr und Lagerei)	9.442	2,4



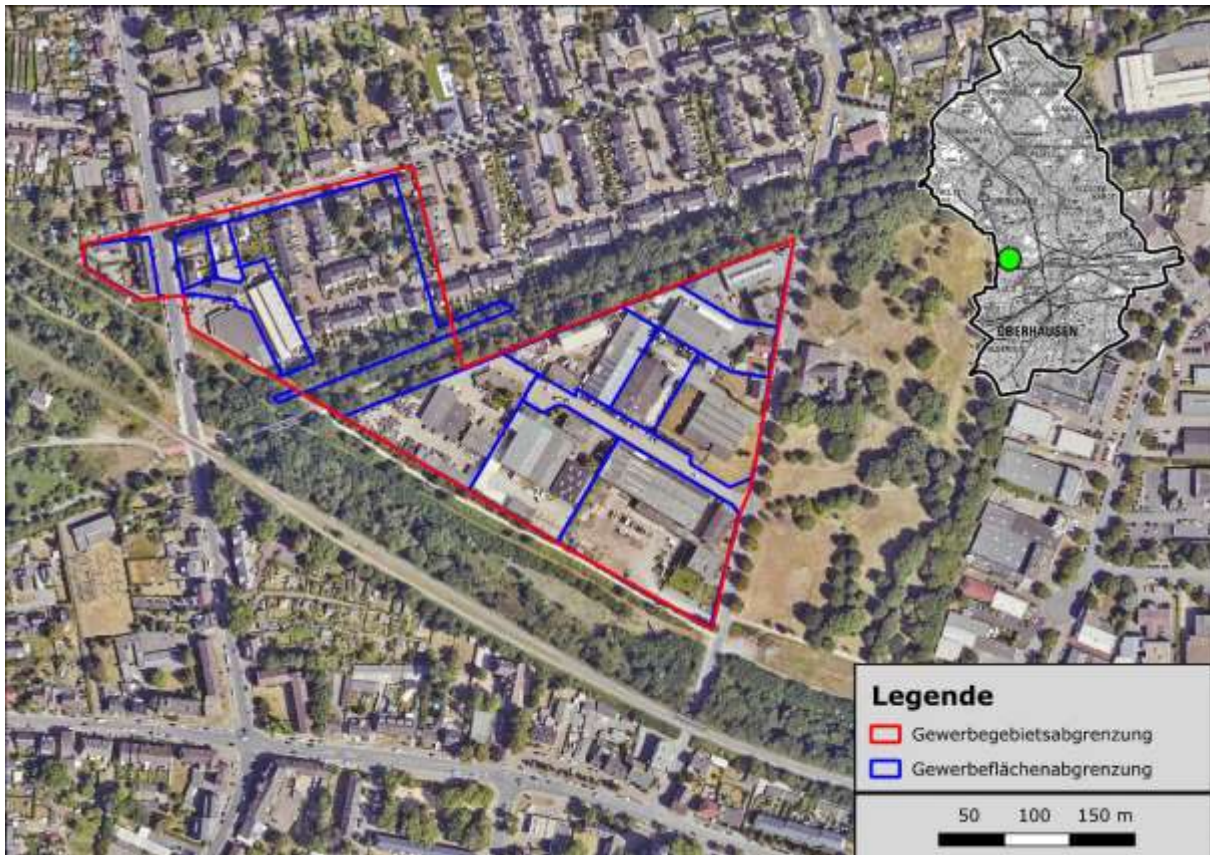


Gewerbegebiet Buschhausen – Brinkstraße

Lfd. Nr.: 2579

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 80.200 Gewerbefläche: 51.100	SvB 2014: 302 SvB 2021: 184 m² pro SvB: 247	Betriebe 2014: 26 Betriebe 2021: 21	
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1950er/60er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: nicht vorhanden			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
Z0 (Nicht gewerbliche Nutzungen)	19.118	27,2	
C (Verarbeitendes Gewerbe)	11.898	17,0	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	10.323	14,7	
F (Baugewerbe)	7.453	10,6	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	7.423	10,6	



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	5.605	11,0
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 19.118	% von Größe brutto 23,8
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Im nördlichen Teil ist die gewerbliche Nutzung nahezu für Wohnzwecke aufgegeben worden. Der südliche Teil ist, bis auf einen gepflegten Leerstand, nahezu voll genutzt und hat eine gute Arbeitsplatzdichte		
Handlungsbedarf: Prüfung des Leerstandes		
Letzter Kontakt am/durch:		

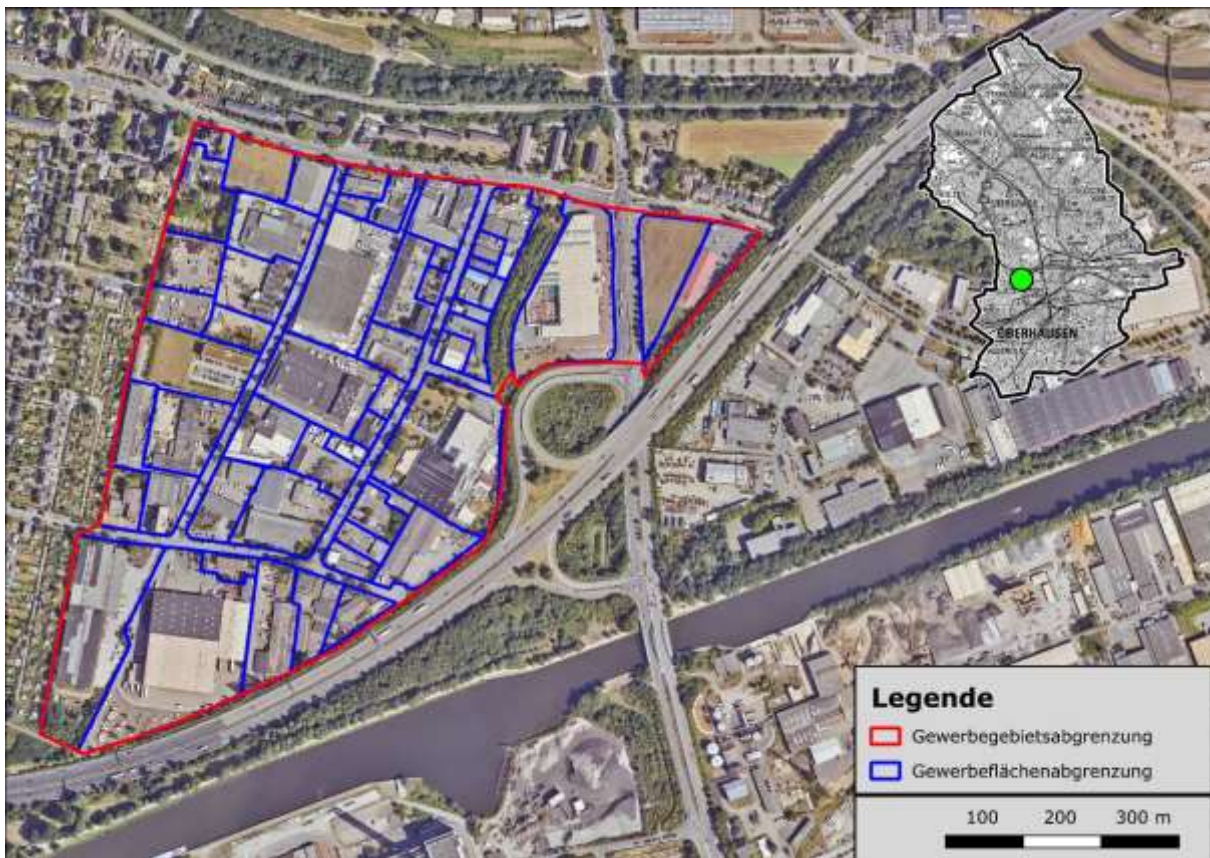


Gewerbegebiet Buschhausen – Feldstraße

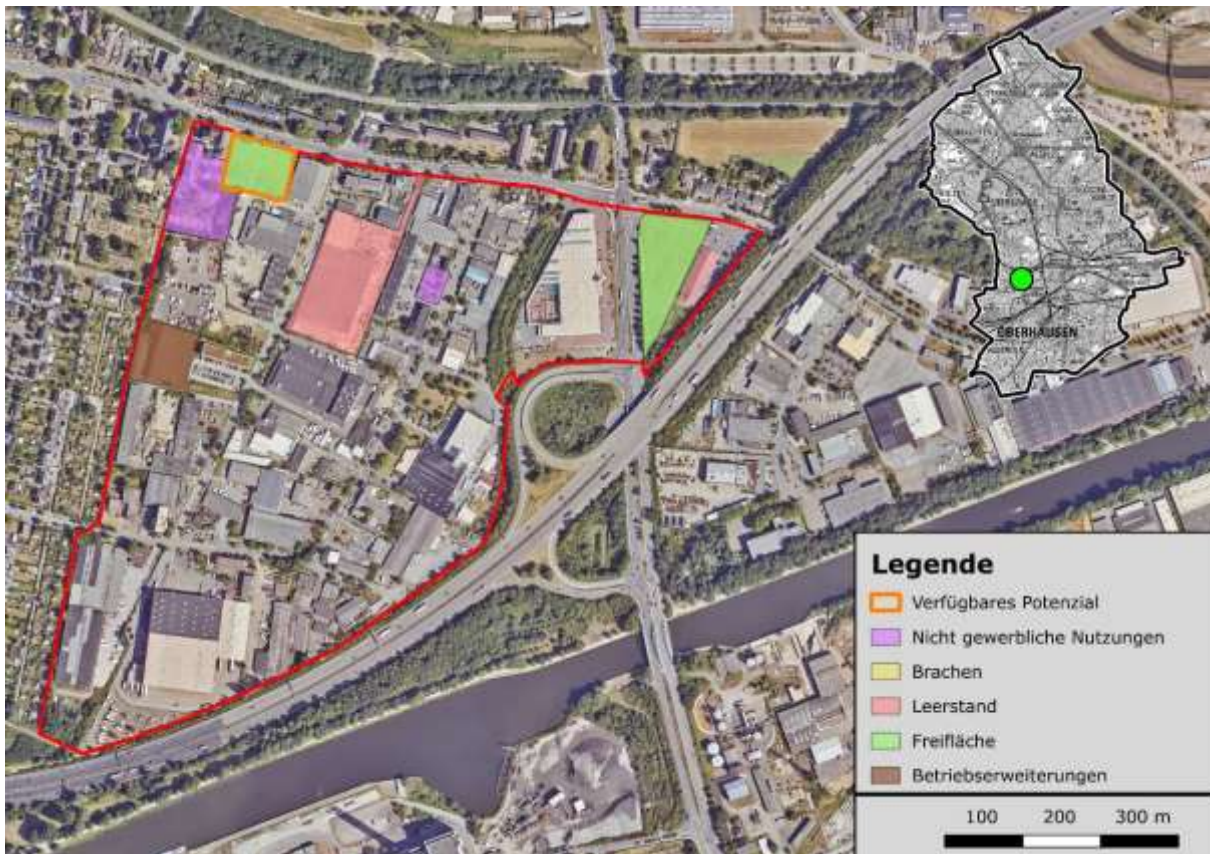
Lfd. Nr.: 2582

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 377.700 m ² Gewerbefläche: 326.700 m ²	SvB 2014: 785 SvB 2021: 2.859 m² pro SvB: 103	Betriebe 2014: 70 Betriebe 2021: 85
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1970er/80er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: GE; 074 - Lindnerstraße/Rhein-Herne-Kanal im Stadtteil Buschhausen		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	112.826	33,6
C (Verarbeitendes Gewerbe)	70.640	21,1
H (Verkehr und Lagerei)	56.175	16,8
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	40.393	12,0
Z2 (Leerstand)	16.939	5,1



Verfügbares Potenzial	m² 5.600	% von Gewerbefläche 1,7
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	16.939	5,2
Freiflächen	15.075	4,6
Betriebserweiterungen	6.052	1,9

Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 8.736	% von Größe brutto 2,3
------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

Glasfaser/Breitband:

Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren

Eigentümerstruktur:

Sonstige Anmerkungen: Das Gewerbegebiet ist hochverdichtet (FKZ von 114 m²/SvB), Unternutzungen liegen in geringer Form (Abstellfläche für Wohnmobile) im nordöstlichen Bereich vor. Der jüngst entstandene Leerstand ist bereits in der Vermietung. Die beiden Freiflächen sind als Betriebserweiterung ohne konkreten Nutzungsbeginn zurzeit nicht mobilisierbar. Die einzig verbleibende verfügbare Fläche ist wegen mangelnder Verkaufsbereitschaft ebenfalls zurzeit nicht mobilisierbar

Handlungsbedarf: Entwicklung des Leerstandes beobachten, Eigentümer der Betriebserweiterungsflächen und der untergenutzten Flächen auf Bewegungsmöglichkeiten ansprechen

Letzter Kontakt am/durch:

**Gewerbegebiet Buschhausen - Lindnerstraße**

Lfd. Nr.: 2570

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 223.600 m²
Gewerbefläche: 200.300 m²**SvB 2014:** 1903
SvB 2021: 1445
m² pro SvB: 139**Betriebe 2014:** 44
Betriebe 2021: 40**Regionalplan:** Norden ASB, Süden GIB
GFNP: GE**Alter:** 1970er/80er Jahre
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GE im Norden [260 - Lindnerstraße/Max-Eyth-Straße im Stadtteil Buschhausen](#); GI im Süden [074 - 2. Änd., Lindnerstraße/Rhein-Herne-Kanal im Stadtteil Buschhausen](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	99.041	49,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	43.071	21,5
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	33.992	17,0
H (Verkehr und Lagerei)	16.931	8,5
F (Baugewerbe)	7.248	3,6

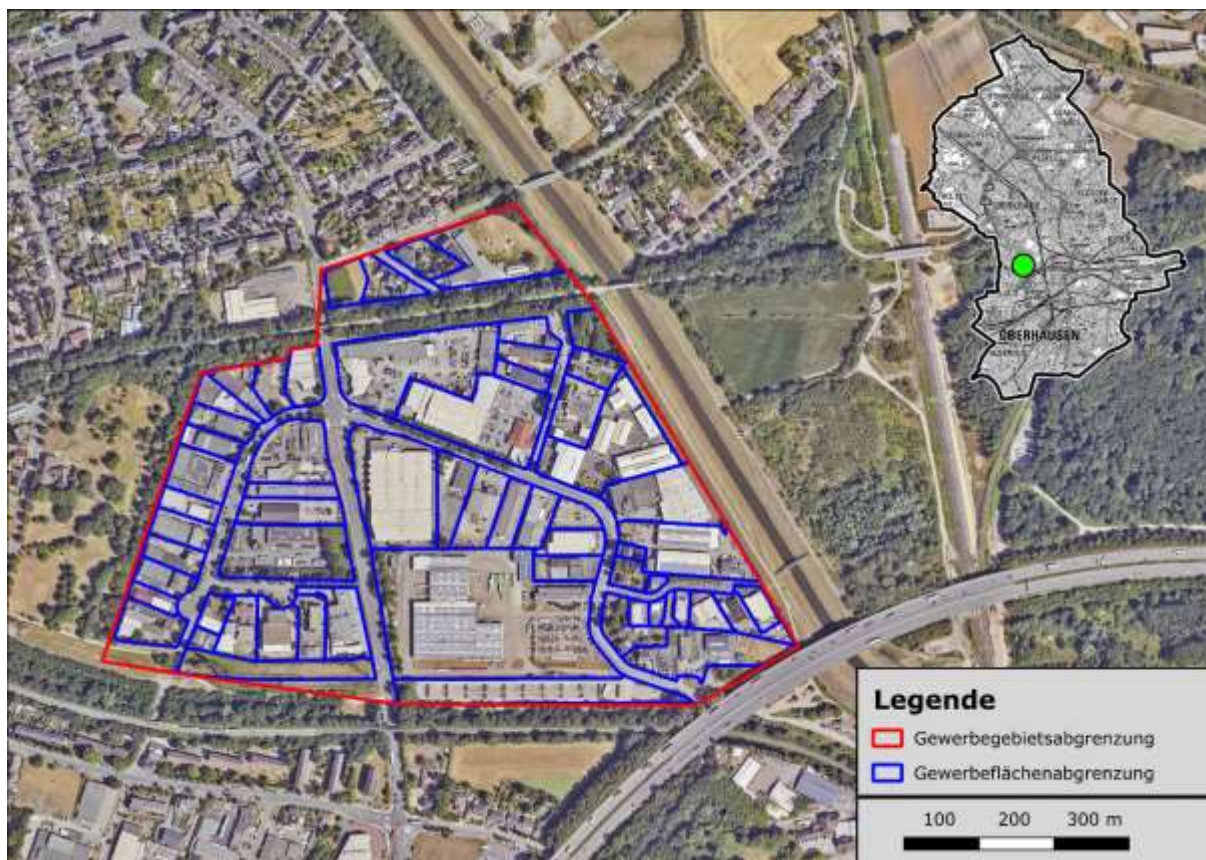


Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist vollständig genutzt, ist geprägt vom Großhandel und hat mit der Polizei einen sehr beschäftigungsintensiven Nutzer		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

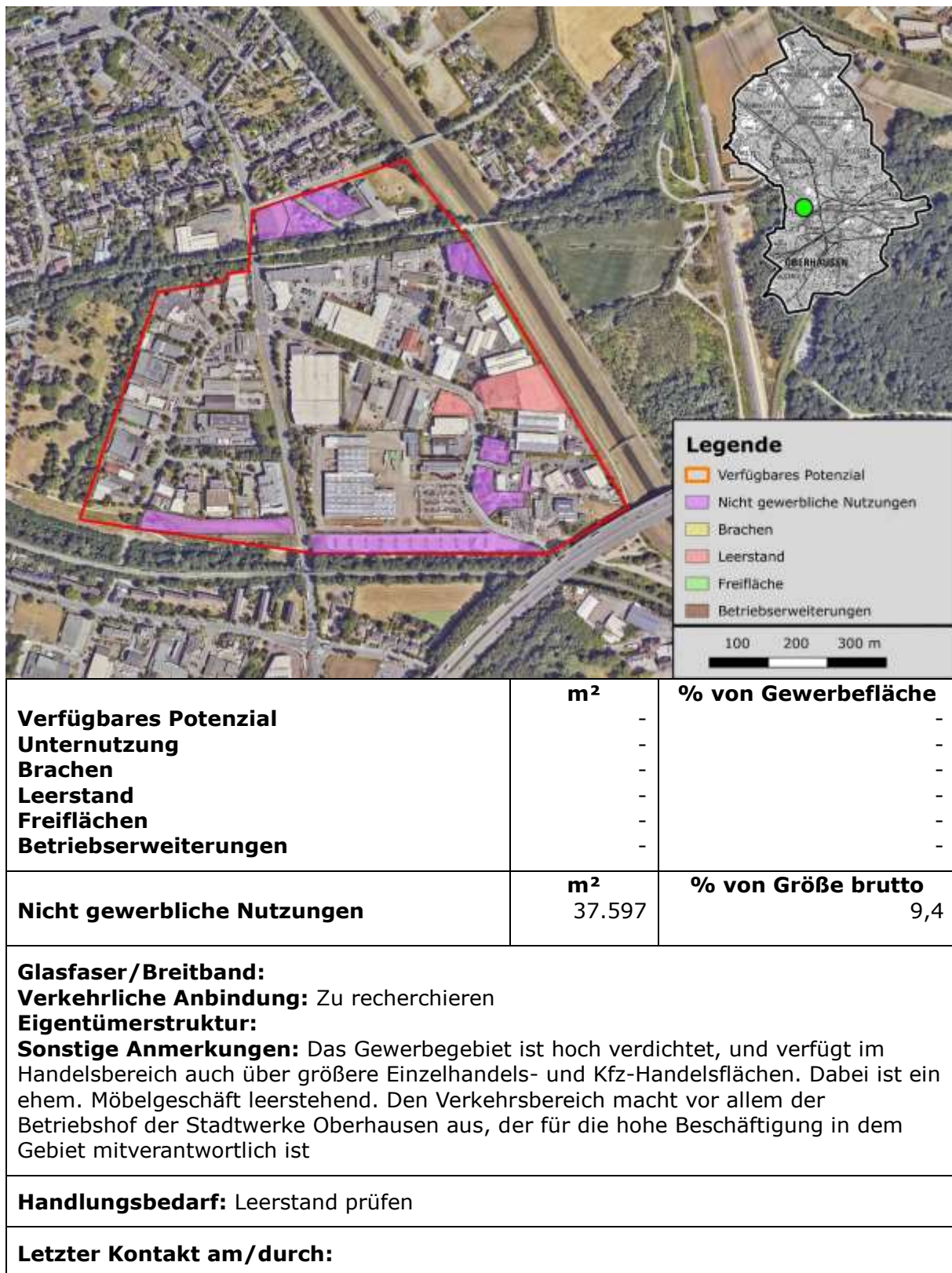


Gewerbegebiet Buschhausen - Max-Eyth-Straße/Lessingstraße

Lfd. Nr.: 2541

Sachstand: 27.03.2024
Wiedervorlage:**Größe brutto:** 399.300 m²
Gewerbefläche: 285.200 m²**SvB 2014:** 1451
SvB 2021: 1368
m² pro SvB: 208**Betriebe 2014:** 102
Betriebe 2021: 88**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** 1970er/80er Jahre; westliche Erweiterung
1990er Jahre
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GE; [172 - Lessingstraße \(inkl. 1. Änd. gem. § 13 BBauG\) im Stadtteil Buschhausen](#), [102 - Max-Eyth-Straße im Stadtteil Buschhausen](#), [453 - Buschhausener Straße/Max-Eyth-Straße im Stadtteil Buschhausen](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	141.817	49,7
H (Verkehr und Lagerei)	46.637	16,3
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	35.599	12,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	32.523	11,4
F (Baugewerbe)	17.317	6,1





Gewerbegebiet Dorstener Straße

Lfd. Nr.: 2576

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 60.800 m ² Gewerbefläche: 59.500 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 4 Betriebe 2021: 6
Regionalplan: ASB GFNP: GE; kleiner nördlicher Teil MI	Alter: südliche Erweiterung 1930er/40er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: zu prüfen		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)	42.895	72,1
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	15.155	25,5
F (Baugewerbe)	1.412	2,4



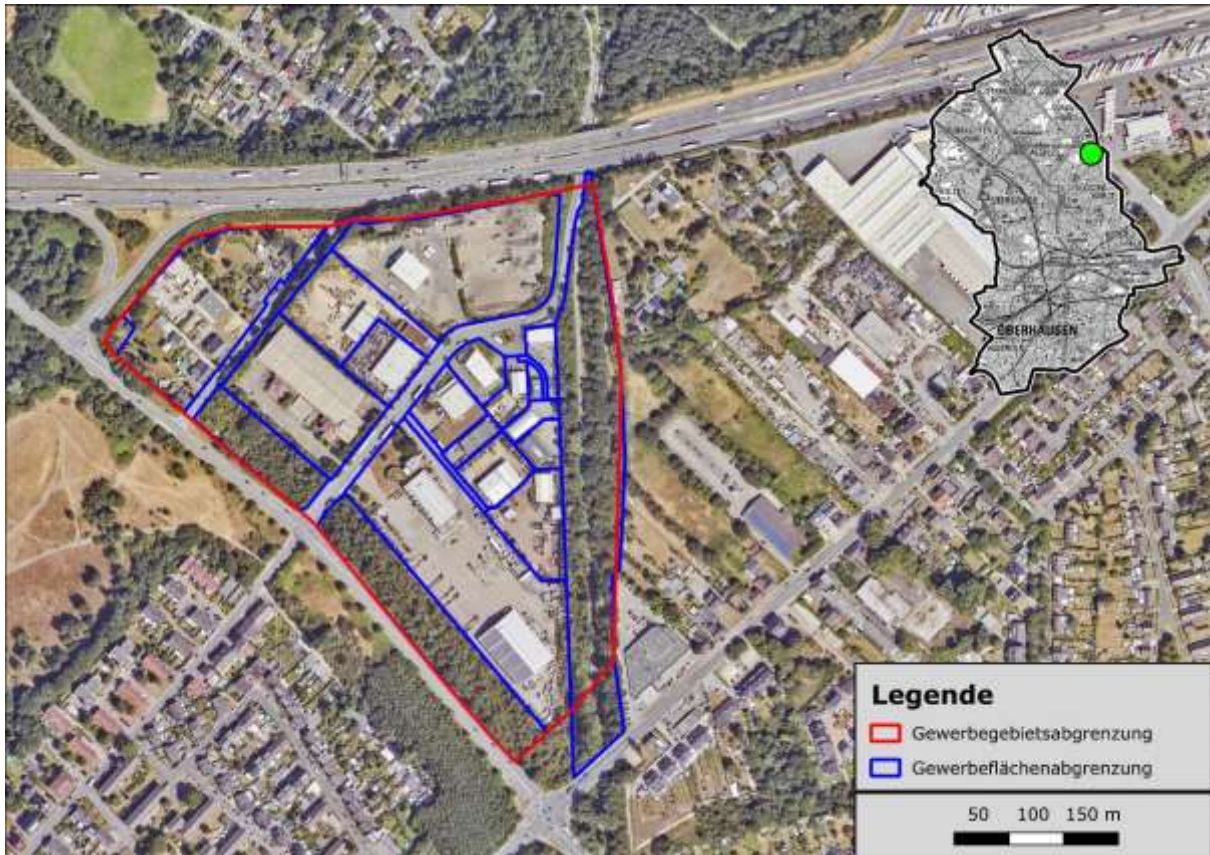
Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 1.384	% von Größe brutto 2,3
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist nach wie vor geprägt vom verarbeitenden Gewerbe, ergänzt durch die Feuer- und Rettungswache 2		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbegebiet Fernewaldstraße**

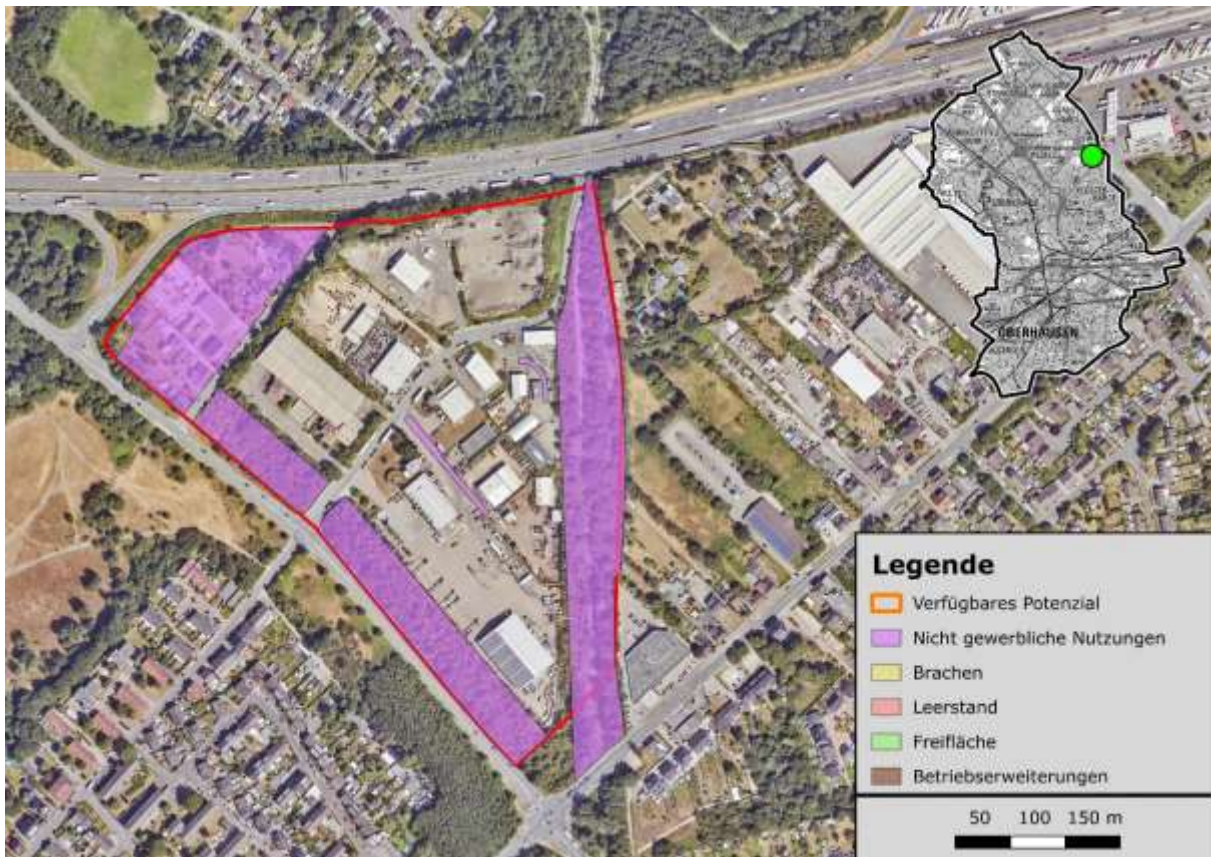
Lfd. Nr.: 2583

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 147.400 m²
Gewerbefläche: 81.400 m²**SvB 2014:** 186
SvB 2021: 195
m² pro SvB: 417**Betriebe 2014:** 25
Betriebe 2021: 20**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** 1990er; östliche Erweiterung Anfang 2000er
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GE; umgeben von Grünfläche; kleiner westlicher Teil MI [178 - Fernewaldstraße im Stadtteil Tackenberg](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
F (Baugewerbe)	25.156	30,9
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	25.112	30,8
H (Verkehr und Lagerei)	16.390	20,1
E (Wasserversorgung)	6.667	8,2
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	6.049	7,4



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 57.706	% von Größe brutto 39,1
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist vollständig genutzt und dabei geprägt durch eine Mischung aus Baugewerbe (Tiefbau), Kfz-Service und Transportunternehmen. Insofern ist die Beschäftigungsdichte geringer als im Durchschnitt Oberhausens.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

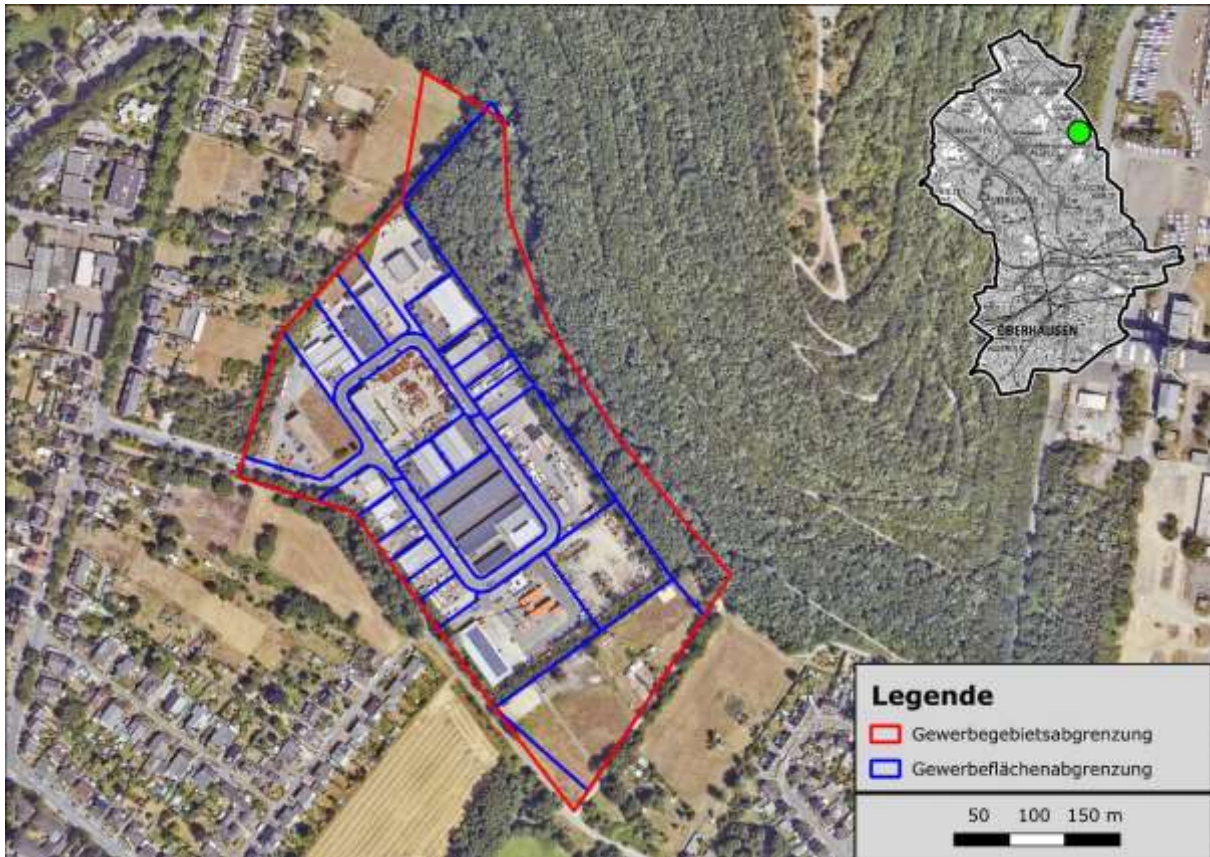


Gewerbegebiet Im Venn

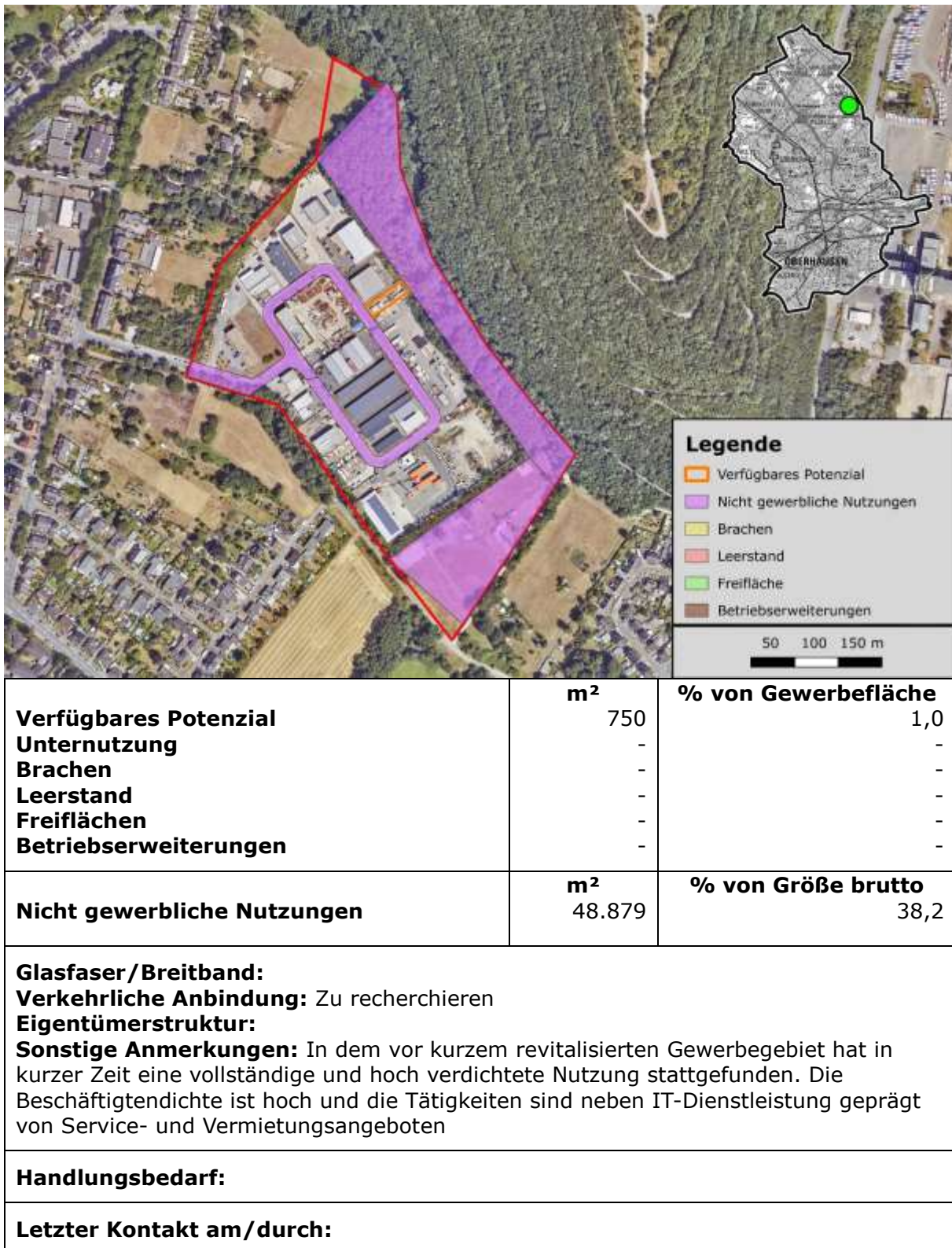
Lfd. Nr.: 2586

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 127.800 m² Gewerbefläche: 74.180 m²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 647 m² pro SvB: 115	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 20	
Regionalplan: ASB; schmaler östlicher Streifen Freiraum GFNP: GE	Alter: Neubau 2018 Struktur: Gewerbe		
B-Plan: In Aufstellung			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	36.665	49,4	
F (Baugewerbe)	19.566	26,4	
H (Verkehr und Lagerei)	8.451	11,4	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	5.084	6,9	
C (Verarbeitendes Gewerbe)	3.291	4,4	



**Gewerbegebiet Pfälzer Straße**

Lfd. Nr.: 2555

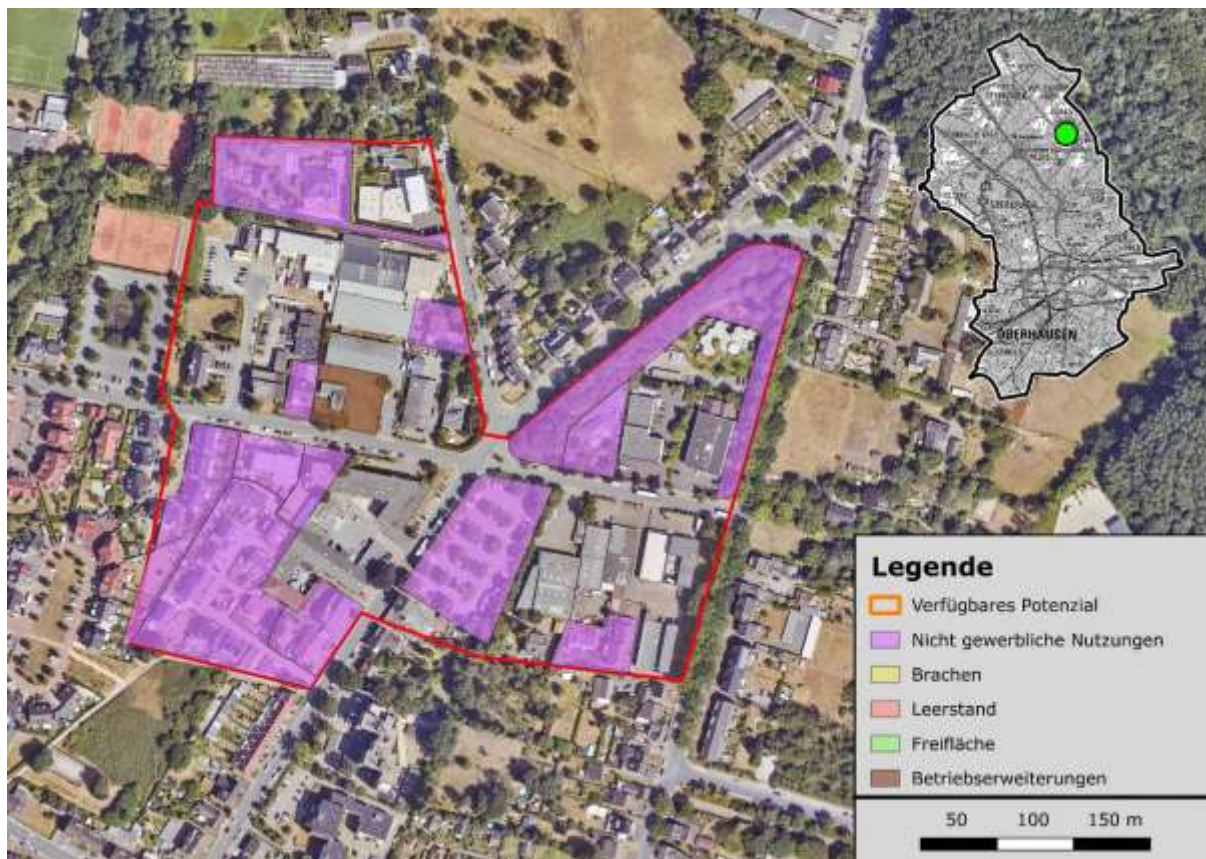
Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 100.600 m²
Gewerbefläche: 49.700 m²**SvB 2014:** 295
SvB 2021: 361
m² pro SvB: 138**Betriebe 2014:** 64
Betriebe 2021: 59**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** 1960er; östliche Erweiterung 1990er
Struktur: Gewerbe

B-Plan: Überwiegend GE, teilweise WA und Grünfläche; [327 - Pfälzer Straße gem. § 13 BauGB im Stadtteil Königshardt](#); [056 - Königshardt im Stadtteil Königshardt](#); [648 - Matzenbergstraße im Stadtteil Königshardt](#); [463 - Pälzer Straße/Matzenbergstraße im Stadtteil Königshardt](#); [159 - Matzenbergstraße/Kirchhellener Straße im Stadtteil Königshardt](#); [265 - Pfälzer Straße/Storchenring im Stadtteil Königshardt](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)	21.063	42,4
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	10.230	20,6
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	9.984	20,1
F (Baugewerbe)	8.439	17,0



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	1.457	2,9
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 39.437	% von Größe brutto 39,2
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist nahezu zur Hälfte nicht gewerblich genutzt. Es ist geprägt von Unternehmen der Lebensmittelverarbeitung, Rechtsanwalts- und Steuerberatungskanzleien und Großhändlern, die für eine hohe Beschäftigungsdichte sorgen.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

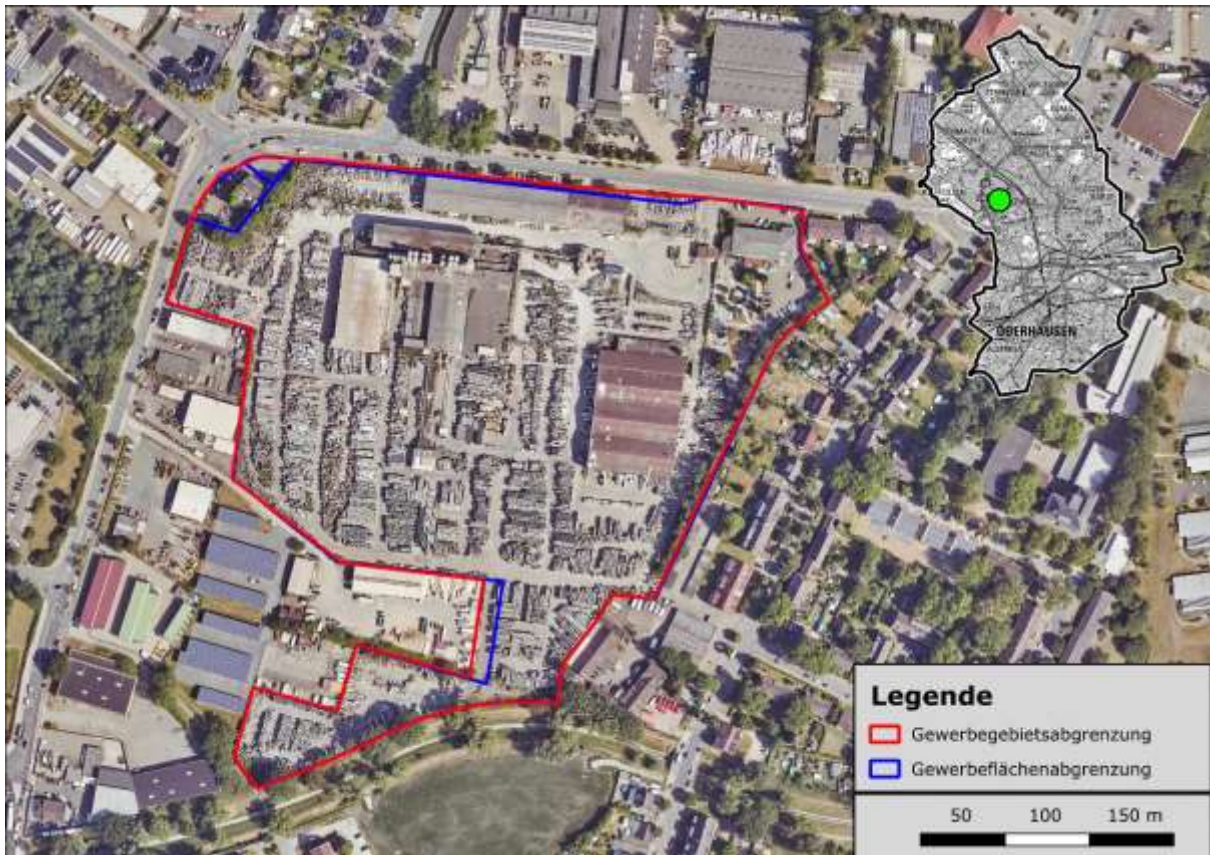


Gewerbegebiet Von-Trotha-Straße/Weierstraße

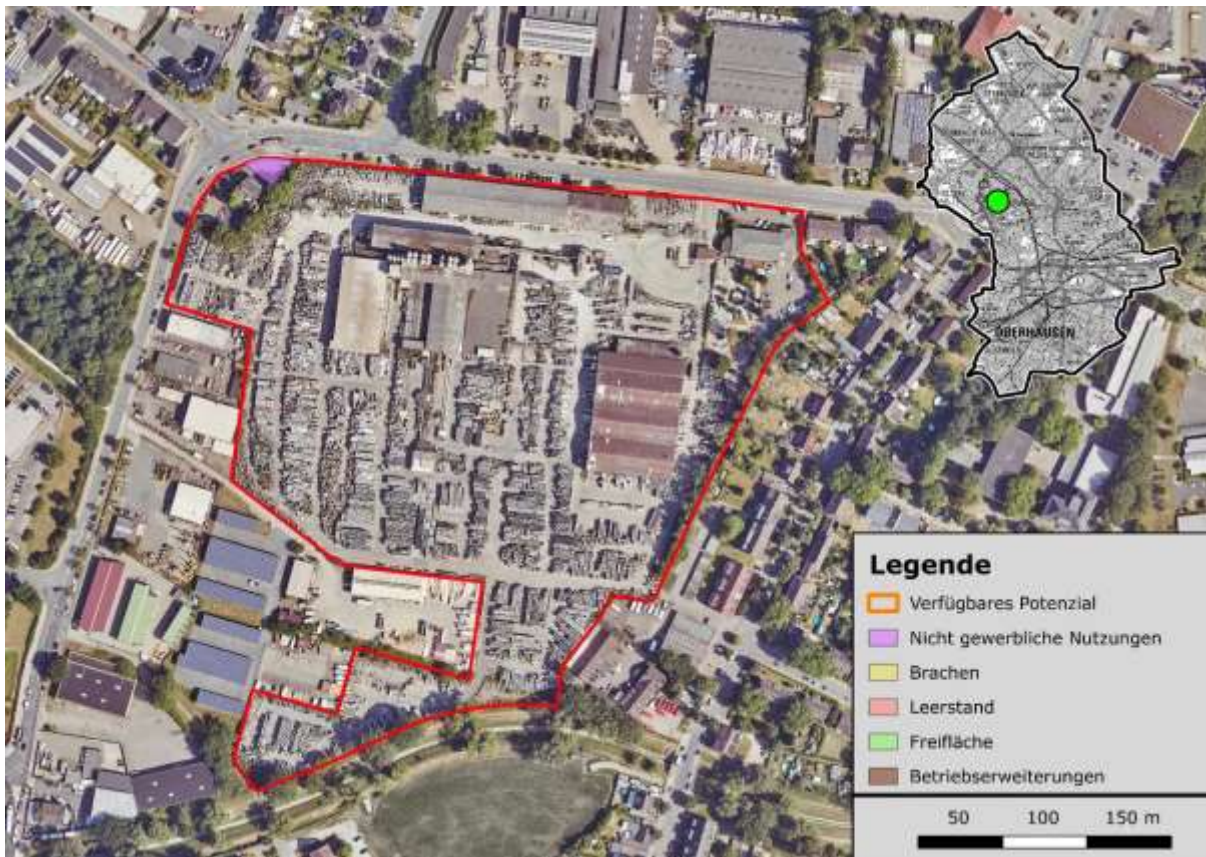
Lfd. Nr.: 2533

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 82.600 m ² Gewerbefläche: 81.122 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 4 Betriebe 2021: 5
Regionalplan: GIB GFNP: GE & WO	Alter: 1970er; südliche Erweiterung 1990er Struktur: Gewerbe	
B-Plan: Großer Teil GI; GE im Süden und kleiner westlicher und nördlicher Teil; kleiner Teil MI im Nordosten; 217 - Von-Trotha-Straße/Weierstraße im Stadtteil Schwarze Heide		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)	80.047	98,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	1.075	1,3



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 261	% von Größe brutto 0,3
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird zu 99 % von den Böcke Basamentwerken für die Herstellung von Pflastersteinen, Platten, Bordsteinen und Betonwaren für den Garten- und Landschaftsbau genutzt		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		



Gewerbegebiet Waldteich

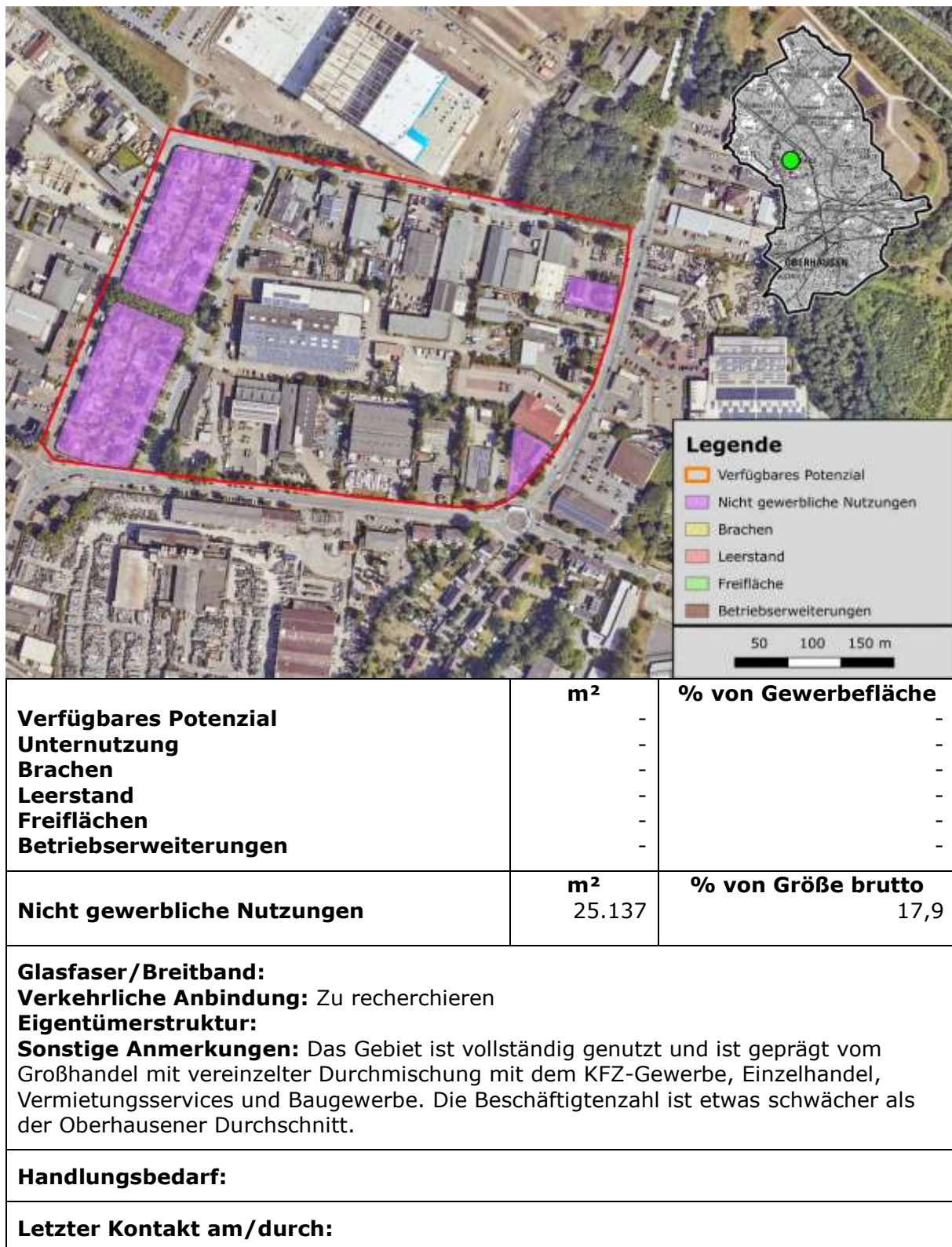
Lfd. Nr.: 4173

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 140.500 m² Gewerbefläche: 92.700 m²	SvB 2014: 262 SvB 2021: 281 m² pro SvB: 330	Betriebe 2014: 46 Betriebe 2021: 38	
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: Mitte 1960er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: nicht vorhanden			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	52.560	56,7	
F (Baugewerbe)	17.243	18,6	
C (Verarbeitendes Gewerbe)	10.554	11,4	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	10.116	10,9	
H (Verkehr und Lagerei)	2.278	2,5	



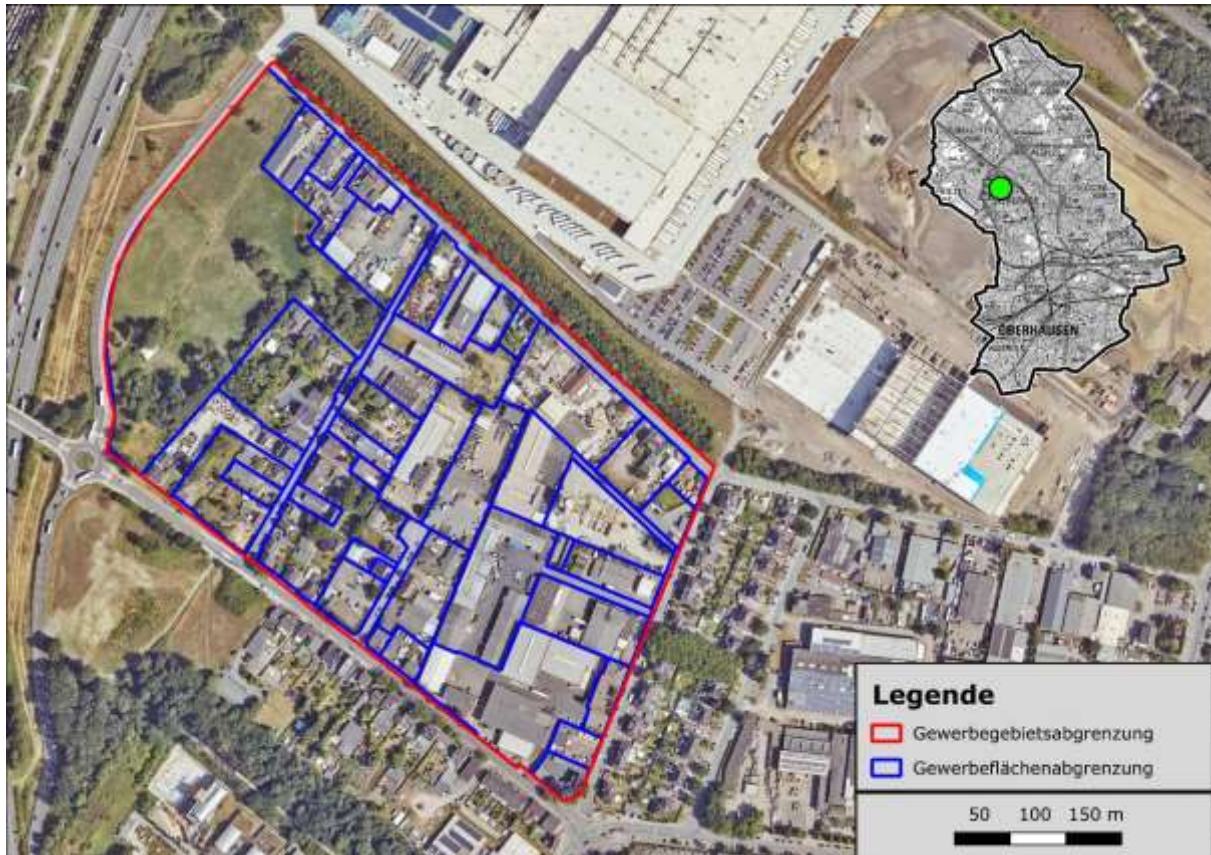


Gewerbegebiet Weierheide

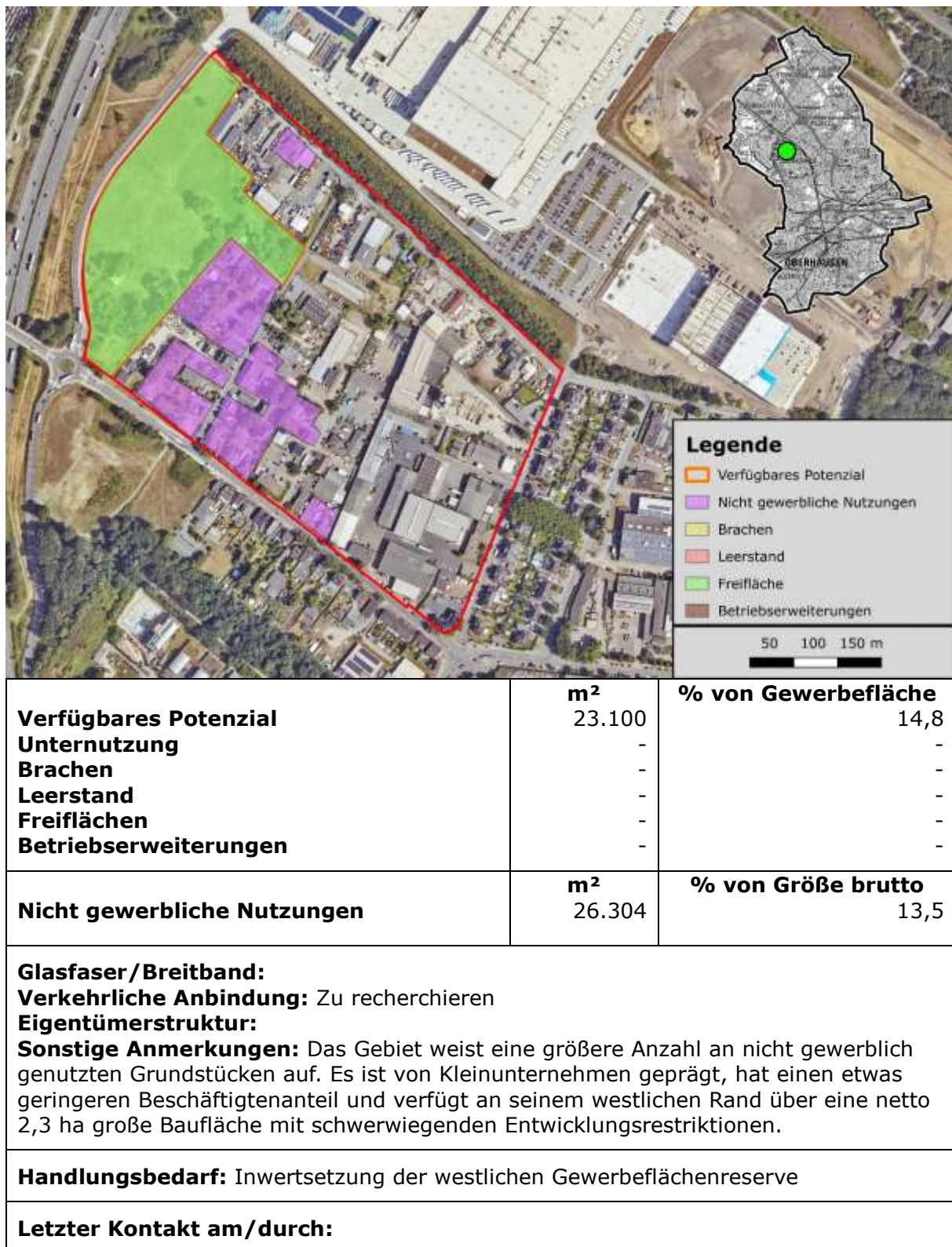
Lfd. Nr.: 2536

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 194.600 m ² Gewerbefläche: 156.500 m ²	SvB 2014: 335 SvB 2021: 317 m² pro SvB: 494	Betriebe 2014: 39 Betriebe 2021: 32
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1970er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: westlicher Teil in Aufstellung; östlich nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
Z3 (Freifläche)	41.039	26,2
F (Baugewerbe)	35.013	22,4
C (Verarbeitendes Gewerbe)	28.847	18,4
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	23.015	14,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	19.383	12,4

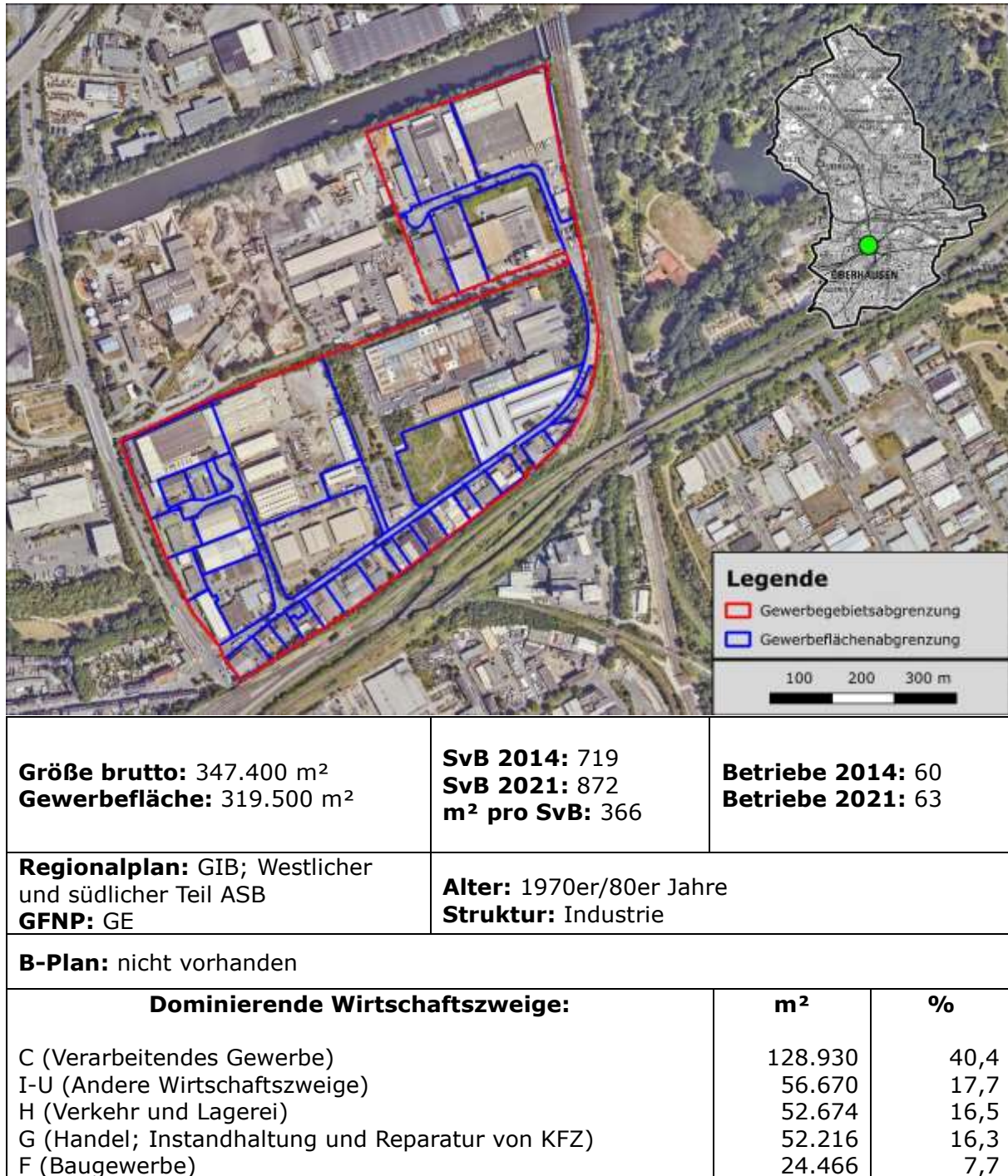


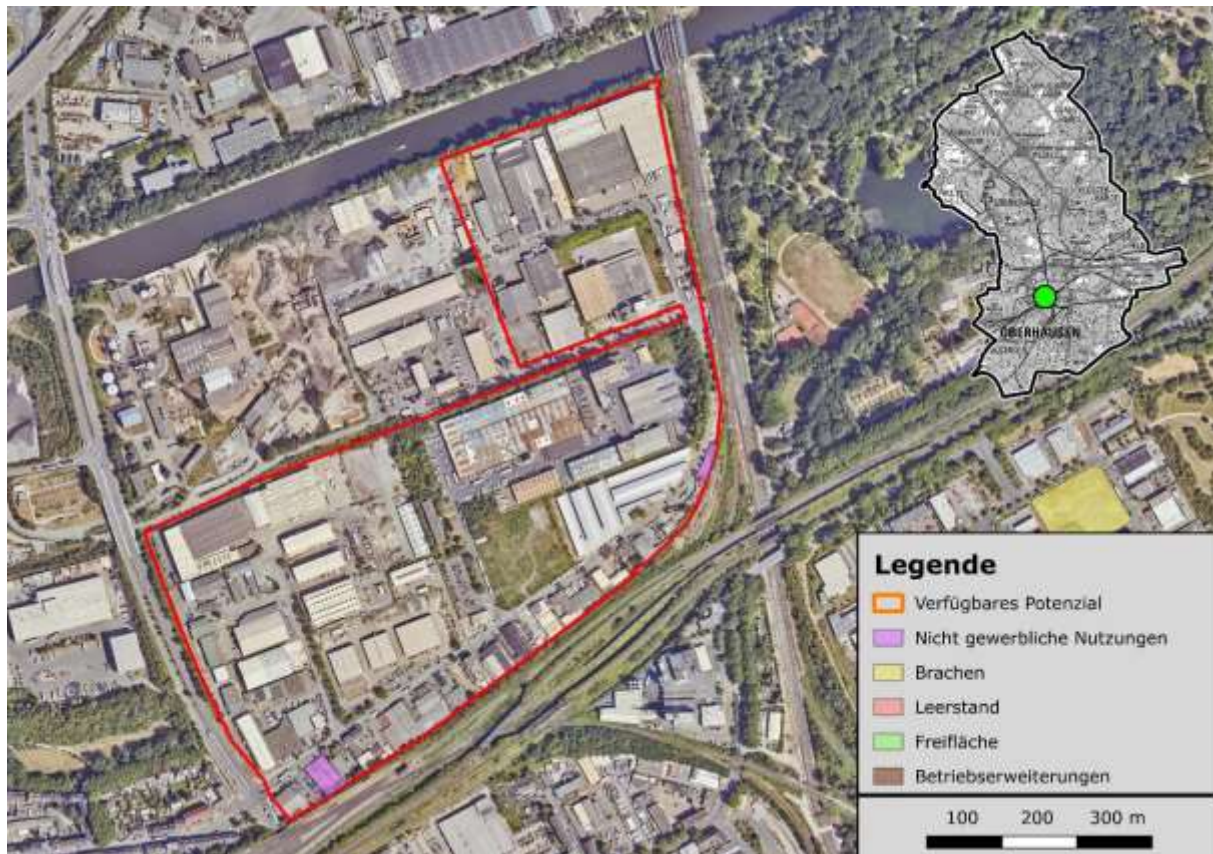
**Gewerbegebiet Zum Eisenhammer**

Lfd. Nr.: 4175

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:





Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 2.299	% von Größe brutto 0,7
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gewerbegebiet ist durch das verarbeitende Gewerbe geprägt, deren bisher vorgehaltenen Erweiterungsflächen 2022/23 von einem Vermietungs- und einen Selfstorage-Service in Anspruch genommen wurden. Verdichtungspotenzial ist damit nicht weiter vorhanden.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbepark Am Kaisergarten**

Lfd. Nr.: 2567

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 272.000 m²
Gewerbefläche: 234.100 m²**SvB 2014:** 1269
SvB 2021: 1878
m² pro SvB: 120**Betriebe 2014:** 82
Betriebe 2021: 101**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** 1990er Jahre
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GI; [212 - Schlackenberger im Stadtteil Kaisergarten, Neue Mitte](#); [418 A - 1. Erg., Gewerbepark Am Kaisergarten gem. § 13 BauGB im Stadtteil Kaisergarten](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz)	106.095	45,3
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	49.105	21,0
C (Verarbeitendes Gewerbe)	40.814	17,4
F (Baugewerbe)	25.781	11,0
Z1 (Brachen)	9.635	4,1



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	9.653	4,1
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	3.597	1,5
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet gehört zu den jüngeren Brachflächenentwicklungen in Oberhausen. Es ist hochverdichtet, hat einen sehr hohen Beschäftigungsanteil und weist nur noch eine knapp einen Hektar große Potenzialfläche auf, die dem Markt allerdings nicht zur Verfügung steht. Die wirtschaftliche Betätigung hat bei guter Durchmischung einen Schwerpunkt auf dem Großhandel (Ausnahme 4,2 ha Baumarkt)		
Handlungsbedarf: Aktivierung der vorhandenen Brache und evtl. der 0,4 ha großen betrieblichen Erweiterungsfläche		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbepark Waldteich**

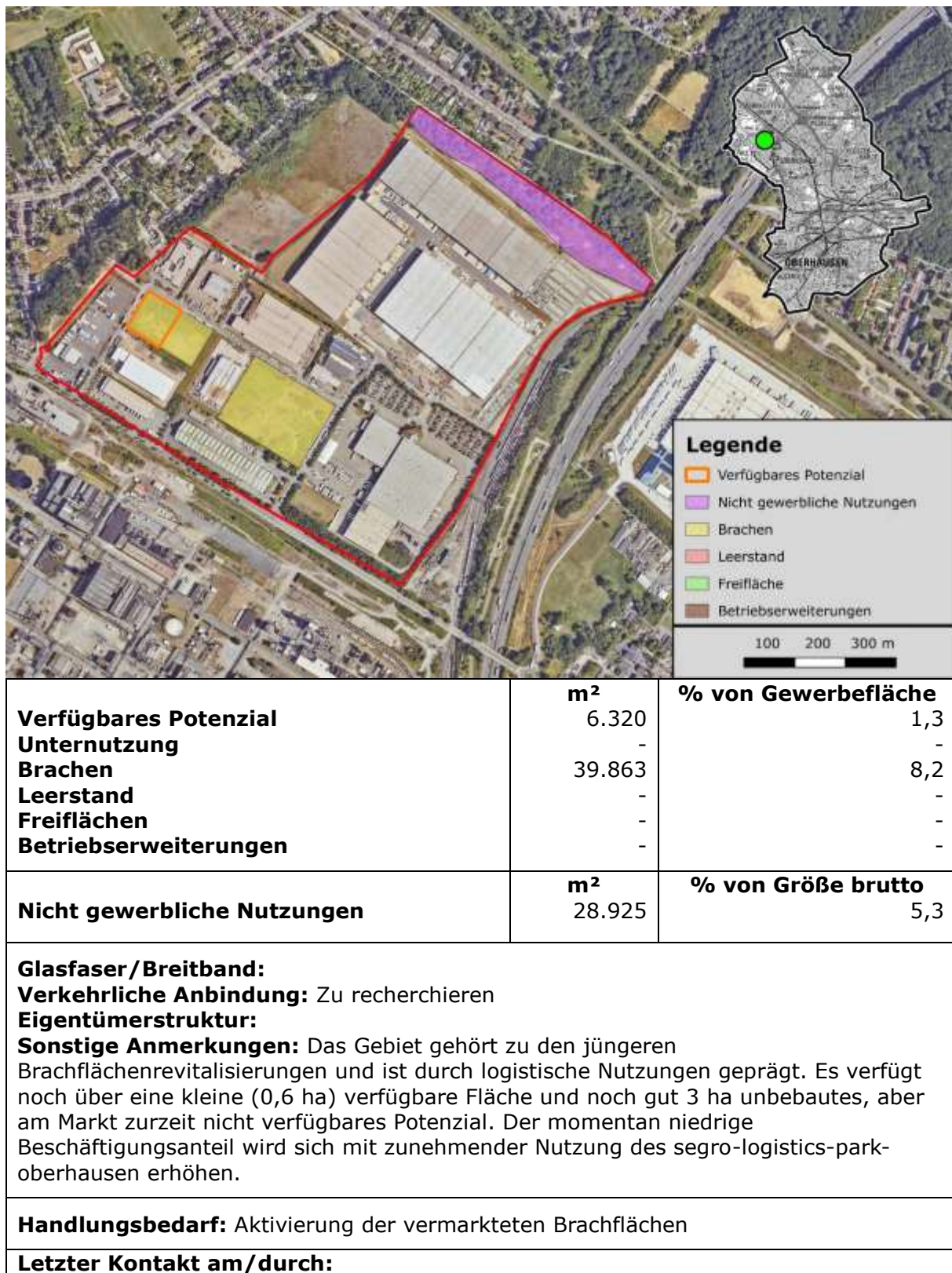
Lfd. Nr.: 2542

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 543.000 m²
Gewerbefläche: 487.500 m²**SvB 2014:** 495
SvB 2021: 927
m² pro SvB: 483**Betriebe 2014:** 10
Betriebe 2021: 19**Regionalplan:** GIB; Westlicher
kleiner Teil ASB; Nordwestlicher
kleiner Teil Freiraum
GFNP: GE**Alter:** Südliches Gelände Anfang 2000er &
Westliche Gebiete 2010er Jahre, Nördliche
Erweiterung 2019
Struktur: Industrie**B-Plan:** Gie im Norden [605 - Im Waldteich im Stadtteil Holten](#); GE im Süden [331 A - Weißensteinstraße/Am Handbruch im Stadtteil Holten](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
H (Verkehr und Lagerei)	257.100	49,8
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	51.001	9,8
Z1 (Brachen)	39.863	7,7
C (Verarbeitendes Gewerbe)	39.575	7,7
Z0 (Nicht gewerbliche Nutzungen)	28.925	5,6
E (Wasserversorgung)	21.609	4,2

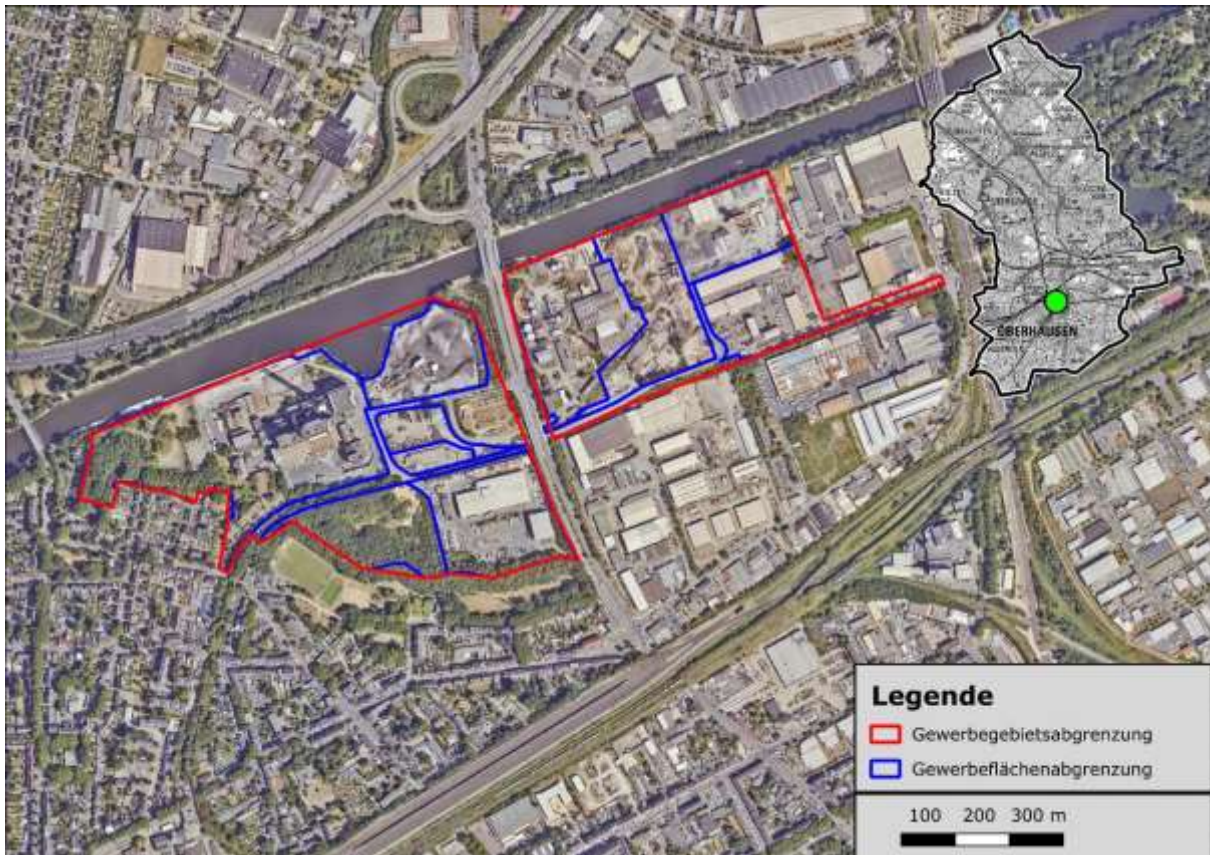


**Gewerbestandort Buschhausener Straße/GMVA u.a.**

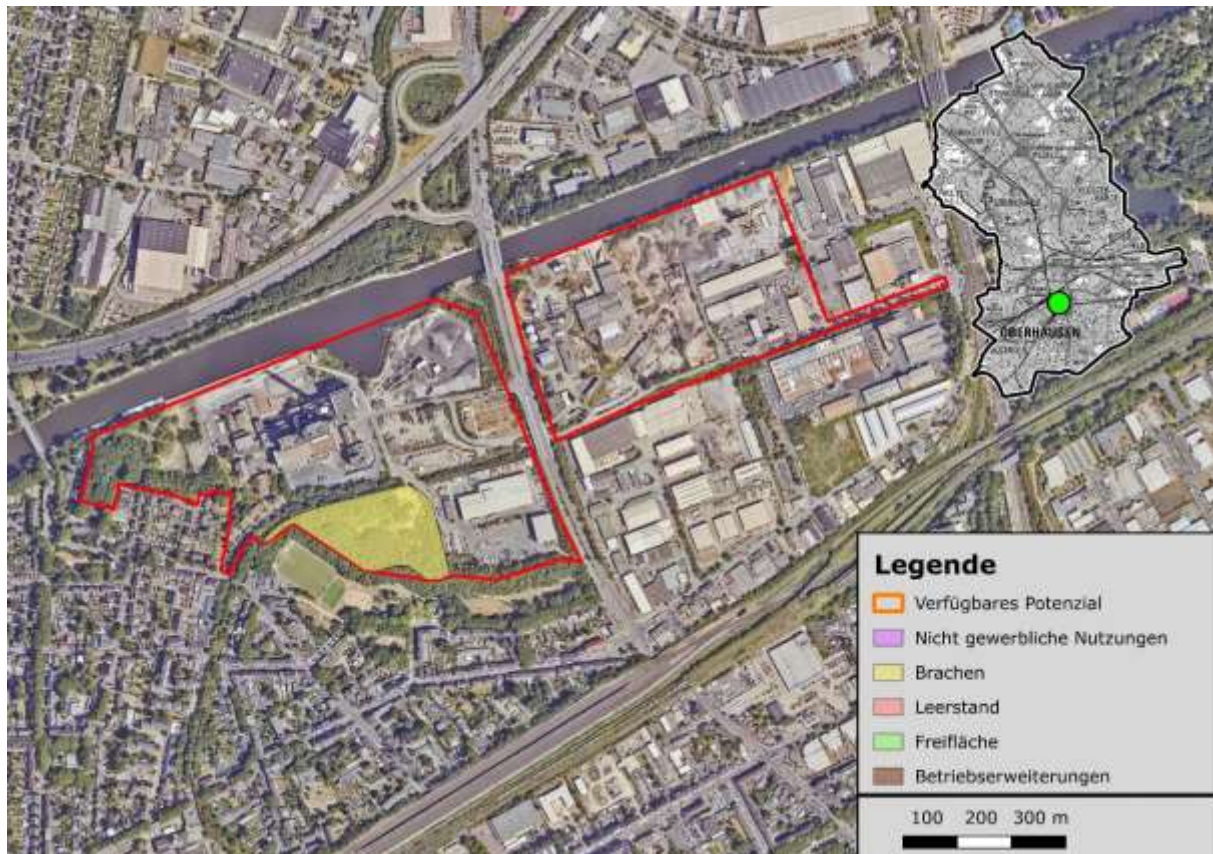
Lfd. Nr.: 2566

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 449.300 m²
Gewerbefläche: 398.400 m²**SvB 2014:** 709
SvB 2021: 511
m² pro SvB: 718**Betriebe 2014:** 10
Betriebe 2021: 8**Regionalplan:** GIB; Westlicher und südlicher Teil ASB
GFNP: GE**Alter:** östlicher Teil 1930er; westlicher Teil 1970er
Struktur: Industrie**B-Plan:** westlicher Teil GI; [077 - ehem. Betriebsgelände der Zeche Concordia im Stadtteil Lirich](#); östlicher Teil nicht vorhanden

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
E (Abfallentsorgung)	225.001	56,5
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	74.269	18,6
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	37.146	9,3
Z1 (Brachen)	31.671	7,9
C (Verarbeitendes Gewerbe)	30.303	7,6



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	31.671	7,9
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist von verschiedenen Entsorgungsunternehmen (u.a. die GMVA Gemeinschafts-Müllverbrennungsanlage Niederrhein GmbH) mit großen Freilagerflächen geprägt und weist einen entsprechenden Beschäftigungsanteil auf. Auf einer ehemaligen Schüttungsfläche im Südwesten hat großflächiger Sukzessionsbewuchs stattgefunden.		
Handlungsbedarf: Evtl. können Teile der südwestlichen Brachfläche für eine gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden		
Letzter Kontakt am/durch:		

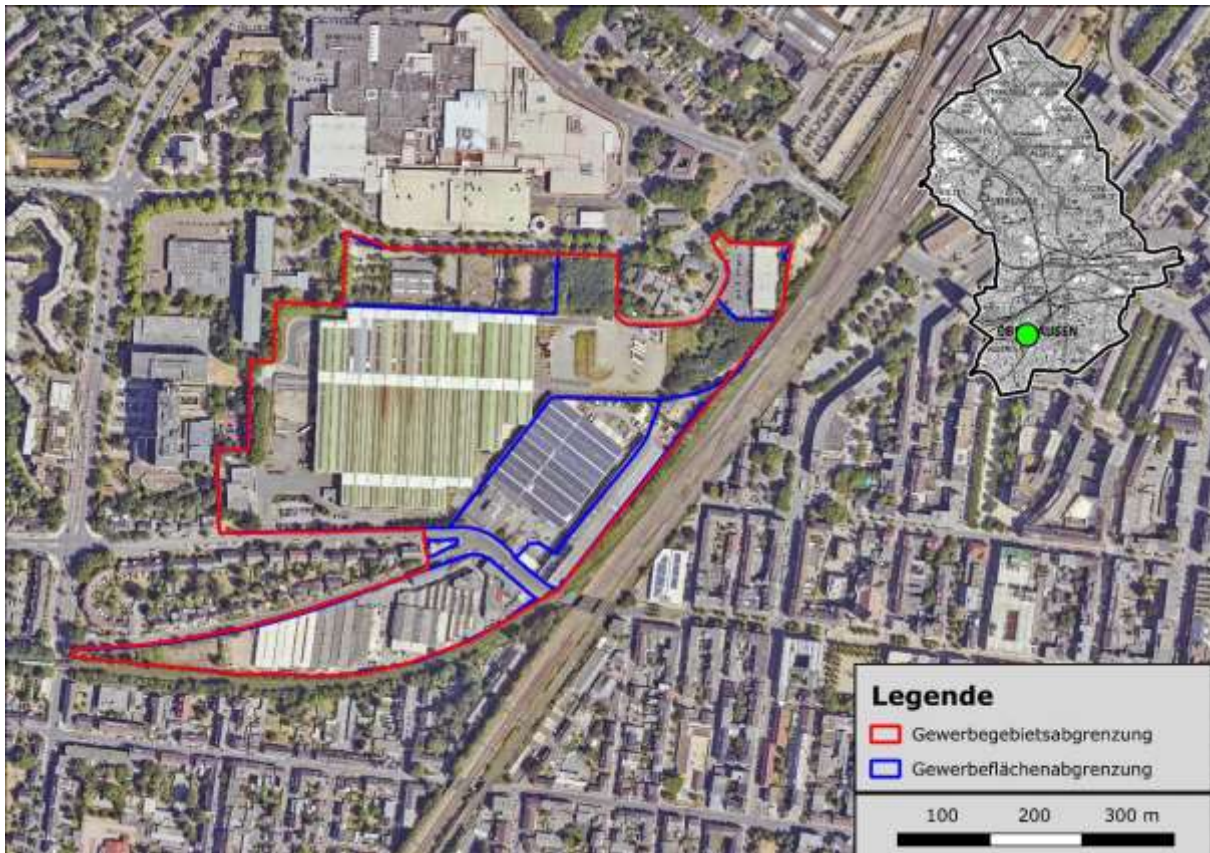


Gewerbestandort Am Förderturm/Alleestraße/Parallelstraße

Lfd. Nr.: 2550

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 178.400 m² Gewerbefläche: 157.900 m²	SvB 2014: 260 SvB 2021: 246 m² pro SvB: 641	Betriebe 2014: 20 Betriebe 2021: 37
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1950er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: GE; 733 - Am Förderturm/Alleestraße - im Stadtteil Oberhausen-Mitte ; 079 B - Sanierungsgebiet Concordia Schacht II/III im Stadtteil Lirich ;		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	119.815	75,9
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	25.584	16,2
C (Verarbeitendes Gewerbe)	12.232	7,7
Z2 (Leerstand)	285	0,2



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	285	0,2
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 15.165	% von Größe brutto 8,1
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gewerbegebiet wird von einem Stahlhändler und -servicebetrieb dominiert. Es gibt neben einer Turmhalle noch eine Kartbahn und den mischgenutzten Gewerbepark Alleestraße sowie einen Vermietungsservice. Von dem Gewerbepark abgesehen, beinhalten die anderen Nutzungen eine verhältnismäßig geringe Beschäftigung.		
Handlungsbedarf: Unterstützung bei der geplanten Neustrukturierung des Gewerbeparks		
Letzter Kontakt am/durch:		

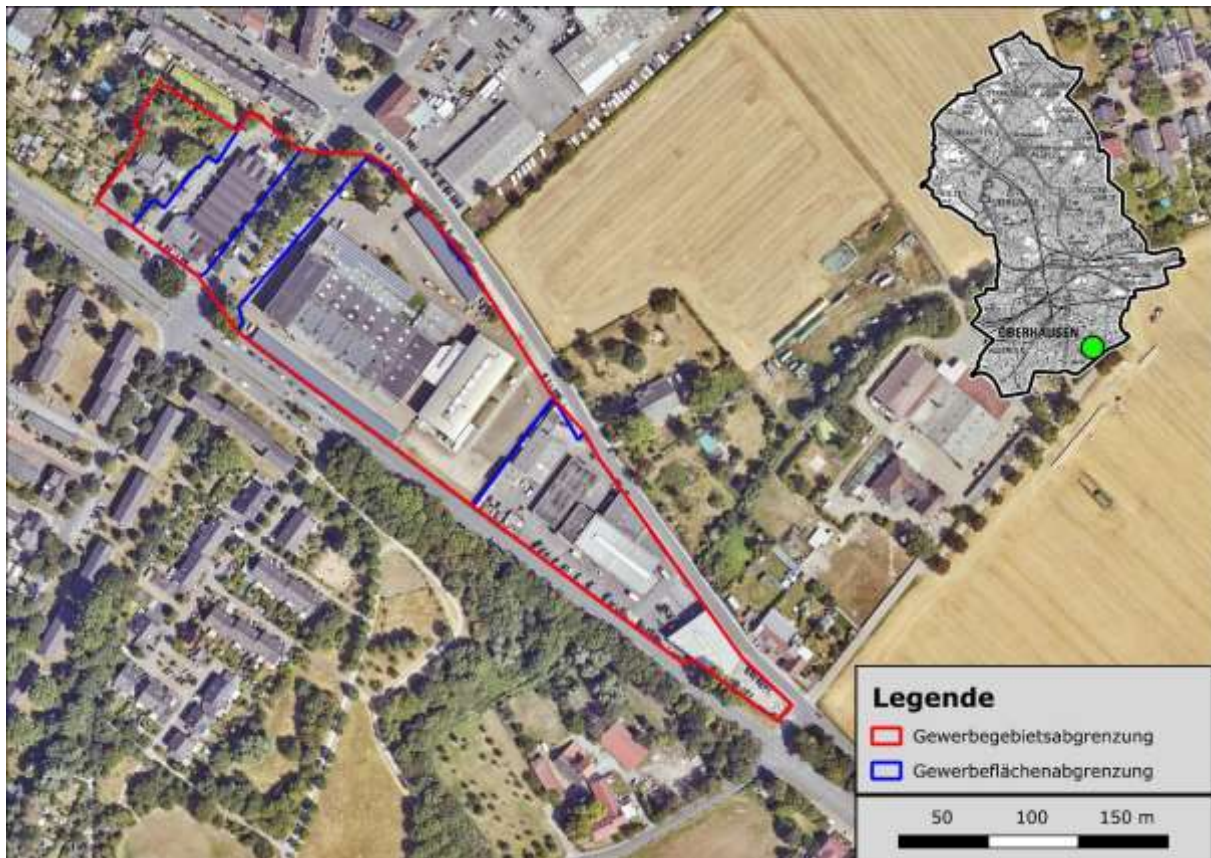


Gewerbestandort Danziger Straße/Wehrstraße

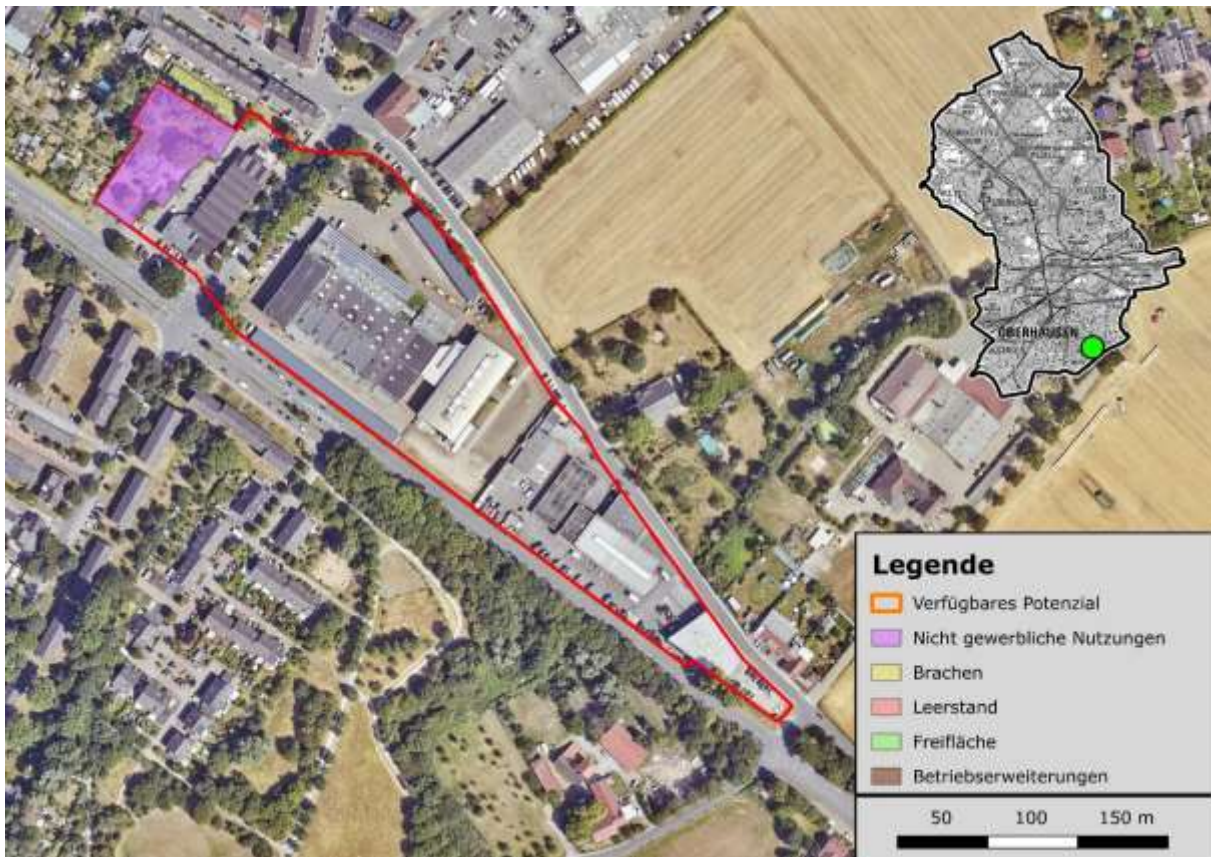
Lfd. Nr.: 2549

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 35.700 m ² Gewerbefläche: 29.700 m ²	SvB 2014: 63 SvB 2021: 186 m² pro SvB: 160	Betriebe 2014: 6 Betriebe 2021: 15
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1970er/80er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	13.871	46,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	12.366	41,6
F (Baugewerbe)	3.468	11,7



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 2.824	% von Größe brutto 7,9
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet umfasst eine Mischung aus verschiedenen Dienstleistungen, Einzelhandel und Kfz-Gewerbe. Es ist vollständig genutzt und beschäftigungsintensiv.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

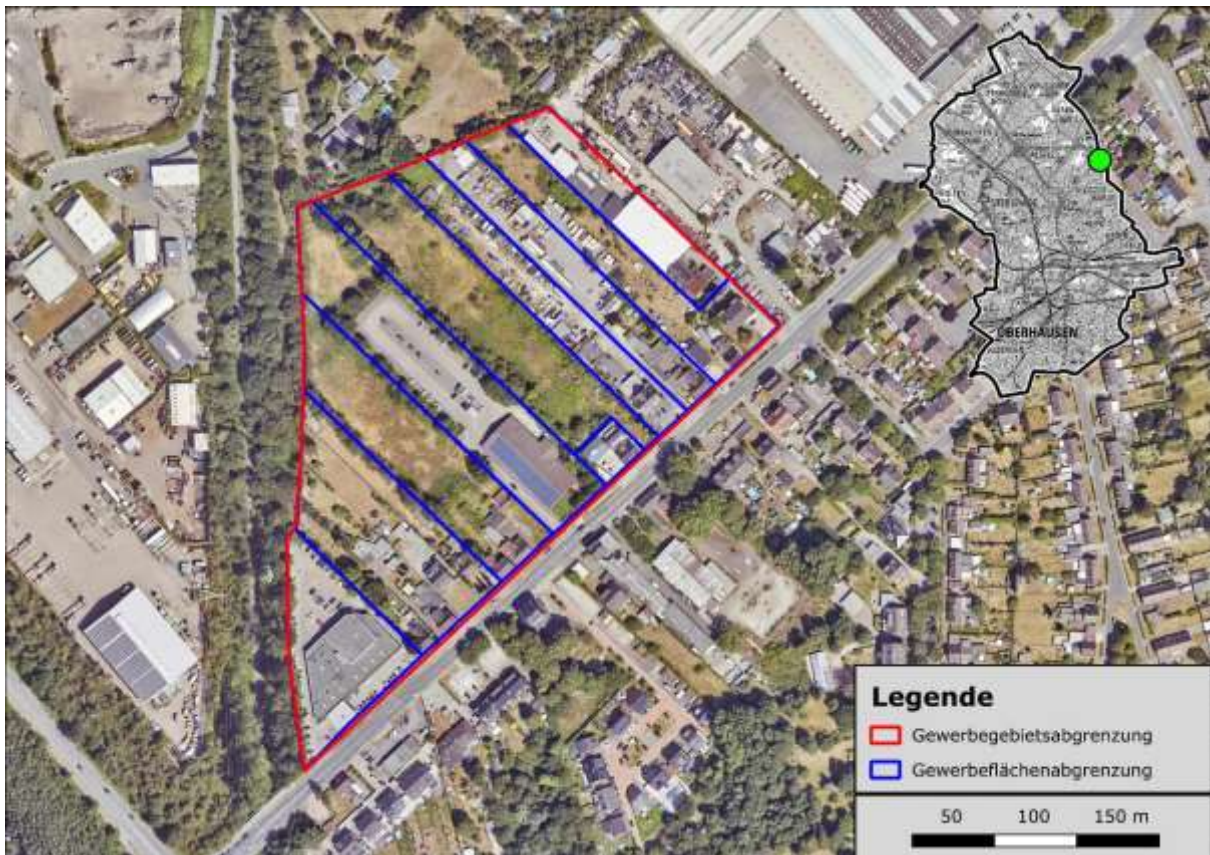


Gewerbestandort Dorstener Straße/Stadtgrenze Bottrop

Lfd. Nr.: 212

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 65.300 m²
Gewerbefläche: 43.200 m²

SvB 2014: 136
SvB 2021: 127
m² pro SvB: 202

Betriebe 2014: 4
Betriebe 2021: 10

Regionalplan: ASB
GFNP: GE & MI

Alter: 1990er Jahre
Struktur: Gewerbe

B-Plan: GE; zentraler Streifen Grünfläche & zwei kleine Flächen MI; [403 - Dorstener Straße/Stadtgrenze Bottrop im Stadtteil Tackenberg](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m ²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	20.480	47,4
Z3 (Freifläche)	17.477	40,4
F (Baugewerbe)	4.048	9,4
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	1.219	2,8



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	17.477	40,4
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	21.321	32,7
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet besteht aus langen und schmalen Grundstücken, ist durchzogen von einem Drittel wohnbaulichen Nutzungen, hauptsächlich mit Gärten als Hinterland-Nutzung. Die rund 1,8 ha Freiflächen sind bereits vermarktet und sollen demnächst in Wert gesetzt werden.		
Handlungsbedarf: Evtl. Bündelung der Eigentümerinteressen mit dem Ziel einer Neuerschließung und demzufolge stärkeren gewerblichen Nutzung der nordwestlichen Hinterliegerflächen		
Letzter Kontakt am/durch:		

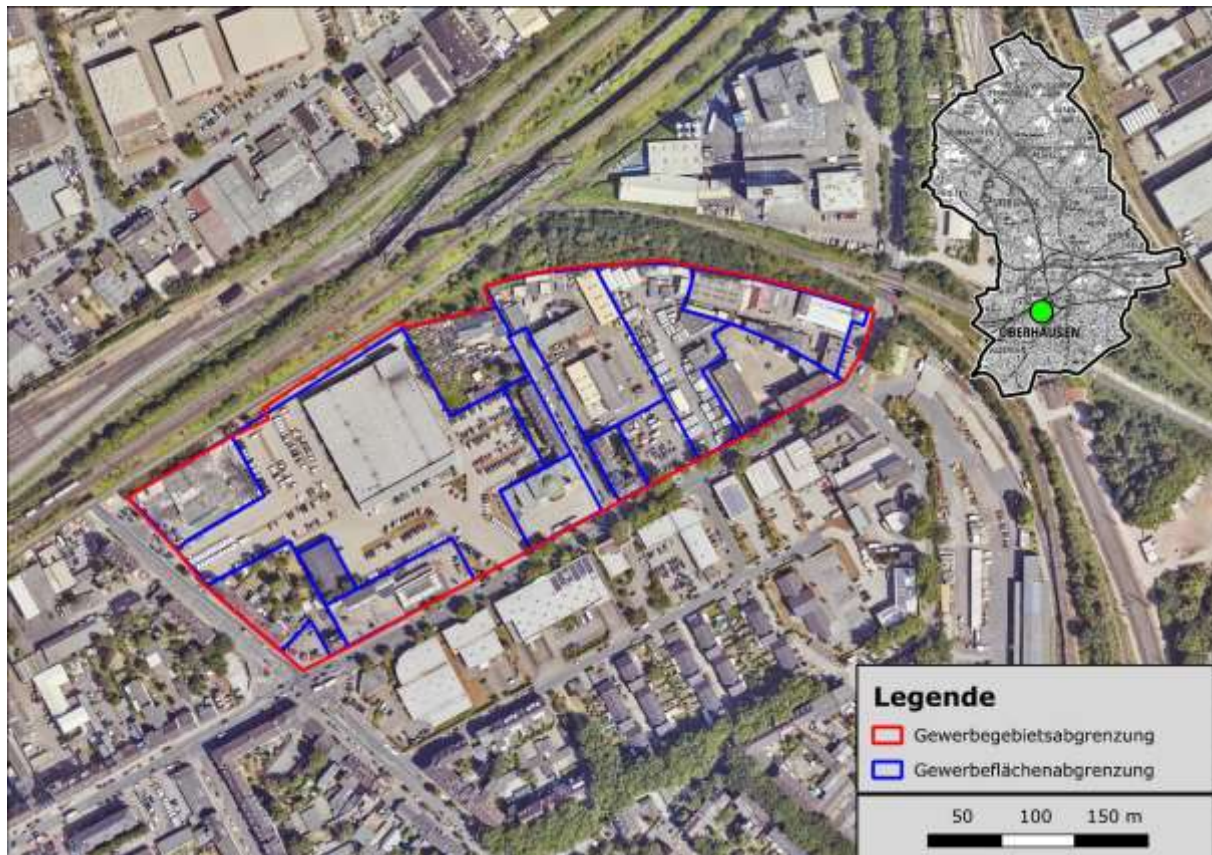


Gewerbestandort Duisburger Straße/Albertstraße

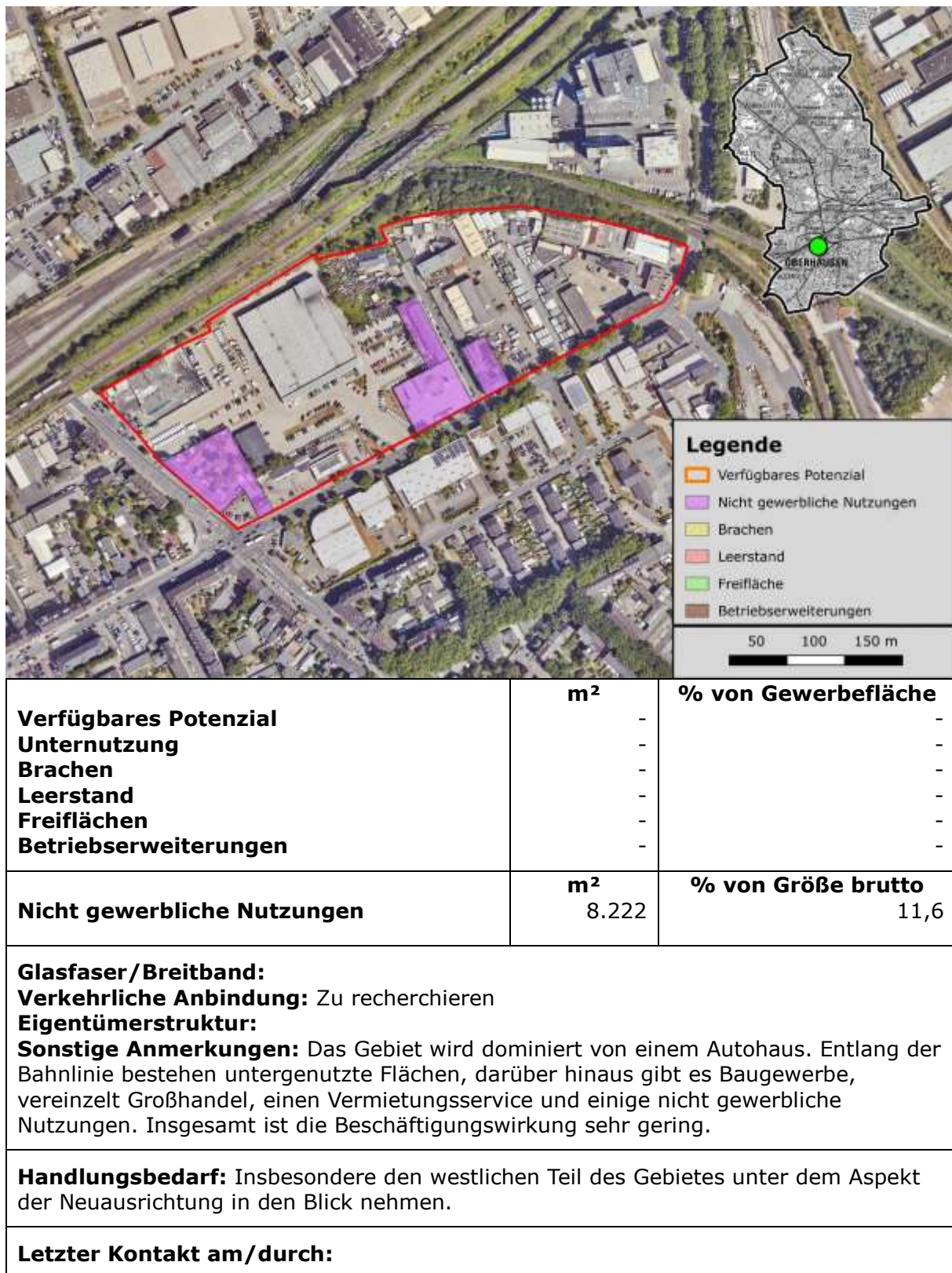
Lfd. Nr.: 2568

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 70.800 m² Gewerbefläche: 56.800 m²	SvB 2014: 43 SvB 2021: 45 m² pro SvB: 1.262	Betriebe 2014: 14 Betriebe 2021: 15	
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1950er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: nicht vorhanden			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	33.590	59,1	
F (Baugewerbe)	11.151	19,6	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	5.923	10,4	
E (Wasserversorgung)	3.555	6,3	
H (Verkehr und Lagerei)	2.599	4,6	





Gewerbestandort Duisburger Straße/Ruhrorter Straße/Wilmsstraße

Lfd. Nr.: 2573

Sachstand: 27.03.2024
Wiedervorlage:



Größe brutto: 21.400 m ² Gewerbefläche: 20.000 m ²	SvB 2014: 17 SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 8 Betriebe 2021: 4	
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1950er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: nicht vorhanden			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
H (Verkehr und Lagerei)	15.199	75,9	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	3.526	17,6	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	827	4,1	
Y (WZ-Zuordnung noch unklar)	477	2,4	



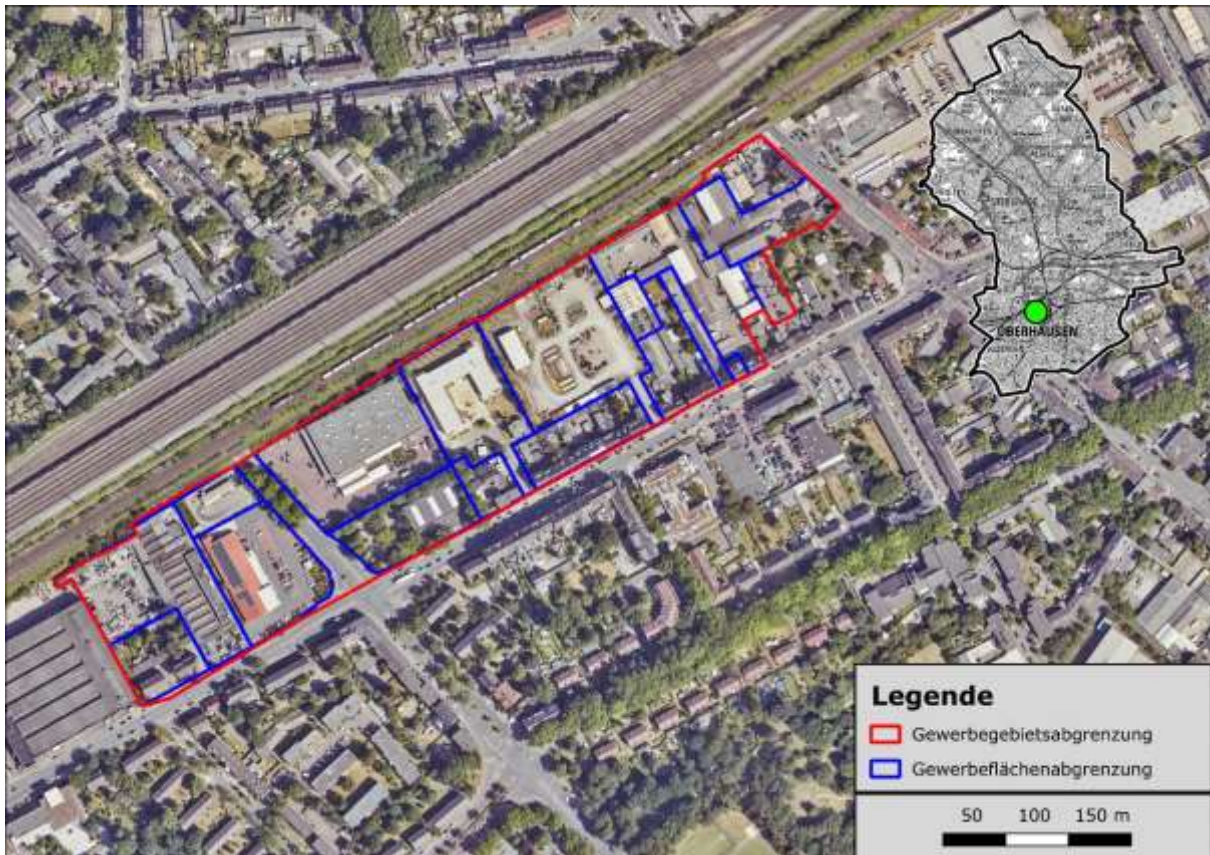
Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 402	% von Größe brutto 1,9
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird hauptsächlich durch Lagertätigkeiten in einer ehem. Produktionshalle geprägt. Die übrigen Nutzungen finden in alten zum Teil sanierten und zum Teil stark gealterten Bestandgebäuden oder untergenutzten Freilagerflächen statt.		
Handlungsbedarf: Evtl. Bündelung der Eigentümerinteressen unter dem Aspekt der Umstrukturierung und gewerblichen Neuausrichtung		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbestandort Duisburger
Straße/Wilmsstraße/Buschhausener Straße**

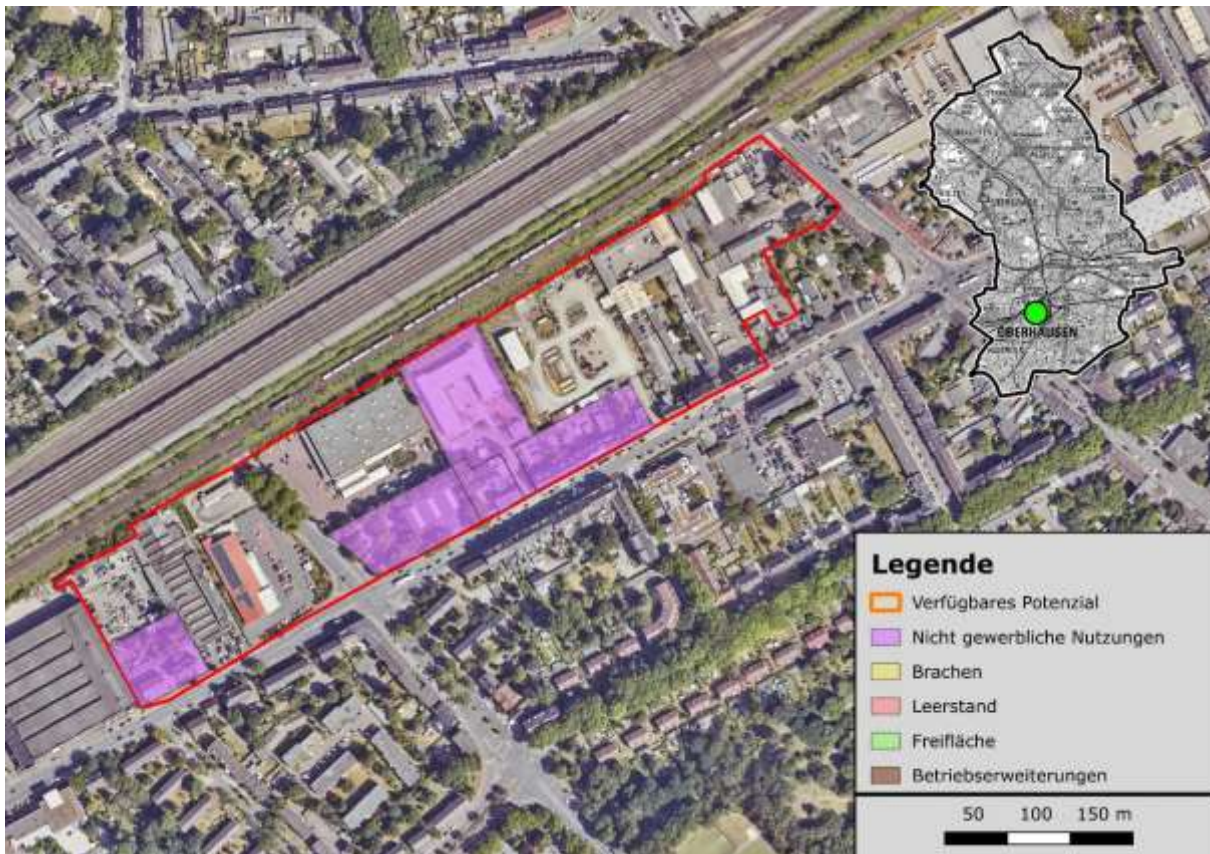
Lfd. Nr.: 4176

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 88.700 m² Gewerbefläche: 58.800 m²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 62 m² pro SvB: 948	Betriebe 2014: 4 Betriebe 2021: 12
Regionalplan: ASB GFNP: GE; kleiner nordöstlicher Teil MI	Alter: 1950er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	37.953	64,6
D (Energieversorgung)	11.310	19,2
F (Baugewerbe)	5.426	9,2
C (Verarbeitendes Gewerbe)	2.823	4,8
Y (WZ-Zuordnung noch unklar)	1.284	2,2



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 25.972	% von Größe brutto 29,3
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet hat größeren Anteile an nicht gewerblichen Nutzungen (u.a. eine Unterkunft für Geflüchtete). Größere Nutzungen nehmen der Einzelhandel (Lebensmittel und Gartenmarkt), eine Kfz-Verwertung und ein Lagerplatz der Energieversorgung Oberhausen ein. Die weiteren Nutzungen bestehen hauptsächlich aus dem Kfz- und dem Baugewebe.		
Handlungsbedarf: Evtl. prüfen, ob der westliche und der östliche Teil aufgewertet werden können.		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbestandort Erlenstraße**

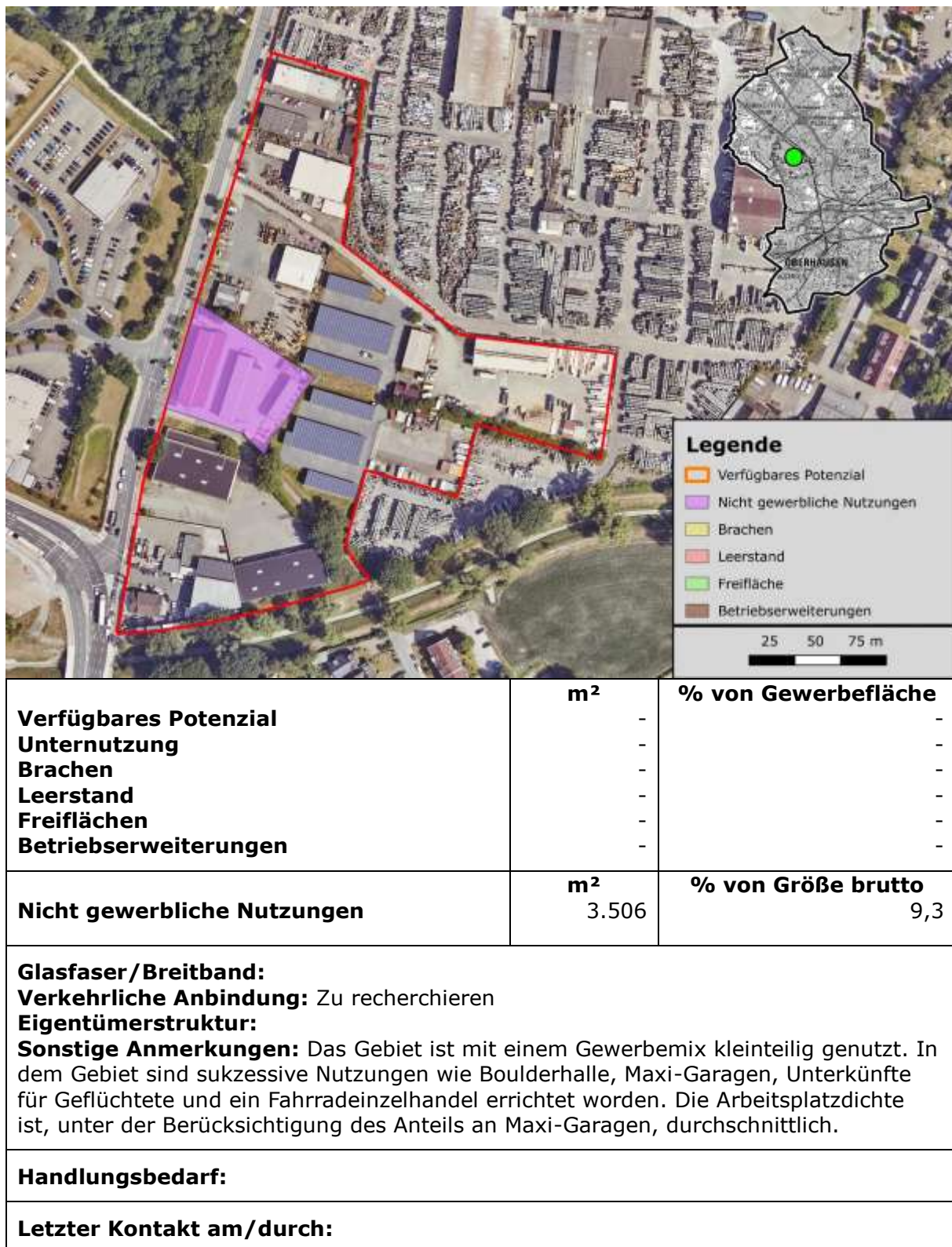
Lfd. Nr.: 4172

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 37.600 m ² Gewerbefläche: 34.200 m ²	SvB 2014: 103 SvB 2021: 83 m² pro SvB: 412	Betriebe 2014: 9 Betriebe 2021: 4
Regionalplan: GIB; kleiner südlicher Teil ASB GFNP: GE	Alter: 1990er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: GI im Norden, GE im Süden; 217 - Von-Trotha-Straße/Weierstraße im Stadtteil Schwarze Heide		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	12.367	36,1
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	11.781	34,4
F (Baugewerbe)	5.624	16,4
C (Verarbeitendes Gewerbe)	2.359	6,9
H (Verkehr und Lagerei)	2.103	6,1

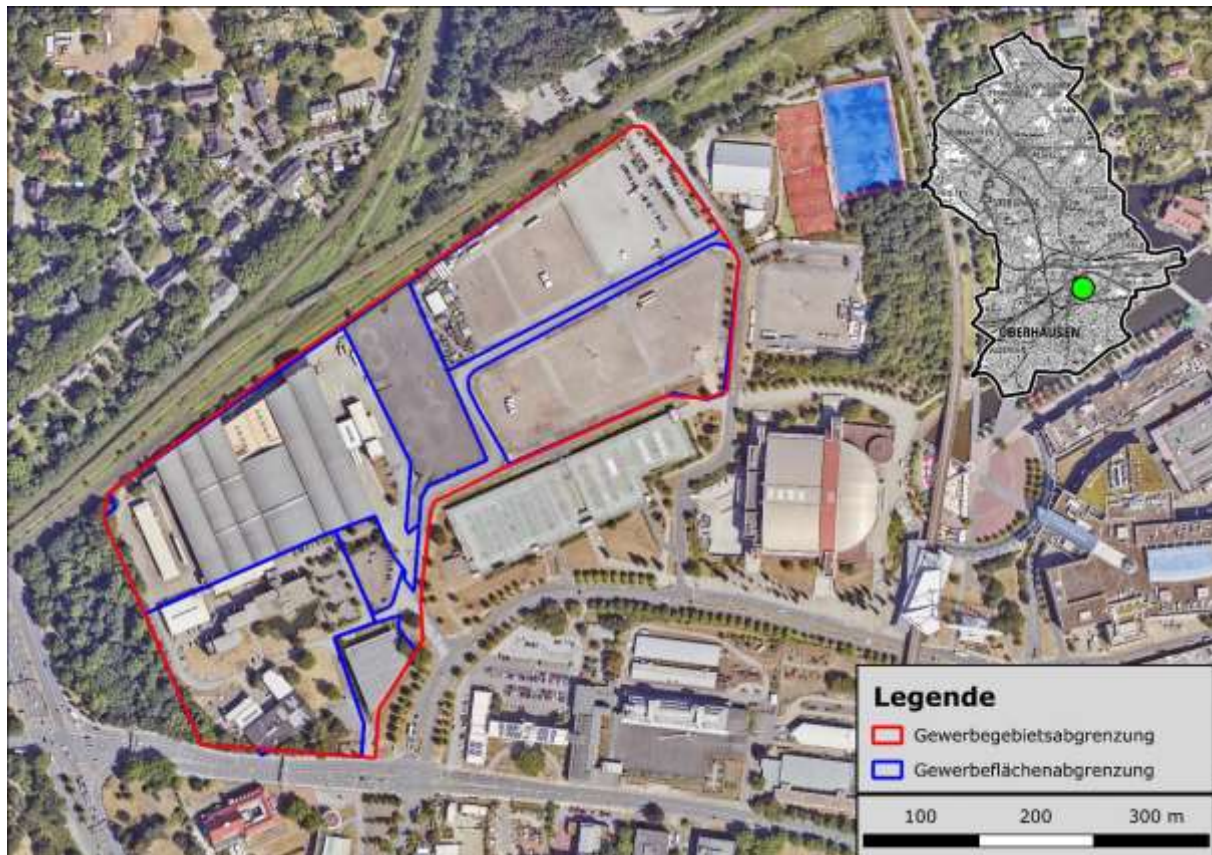


**Gewerbestandort Essener Straße 2-24**

Lfd. Nr.: 4174

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 135.800 m²
Gewerbefläche: 68.400 m²**SvB 2014:** 764
SvB 2021: 105
m² pro SvB: 651**Betriebe 2014:** 32
Betriebe 2021: 5**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE; kleiner Teil MI im Süden**Alter:**
Struktur: Industrie**B-Plan:** zum Großteil im Planverfahren; kleiner Teil GE im Süden; [637 - Essener Straße/Konrad-Adenauer-Allee im Stadtteil Neue Mitte](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
H (Verkehr und Lagerei)	35.892	52,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	15.463	22,6
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	9.023	13,2
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	6.724	9,8
F (Baugewerbe)	1.289	1,9





Gewerbestandort Essener Straße/Hausmannsfeld

Lfd. Nr.: 2539

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 55.700 m² Gewerbefläche: 53.800 m²	SvB 2014: 126 SvB 2021: 144 m² pro SvB: 374	Betriebe 2014: 7 Betriebe 2021: 9
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1990er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: GE; 083 - Essener Straße/Hausmannsfeld im Stadtteil Oberhausen-Ost		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	52.931	98,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	825	1,5



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	20.128	37,4
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	1.346	2,4
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird von einem Großhandel für Befestigungstechnik bestimmt. Es bestehen erhebliche ungenutzte und mit jahrzehntealtem Sukzessionsbewuchs bestandene Brachflächen.		
Handlungsbedarf: Evtl. Prüfung für eine Verdichtung Großhandelsgrundstück		
Letzter Kontakt am/durch:		

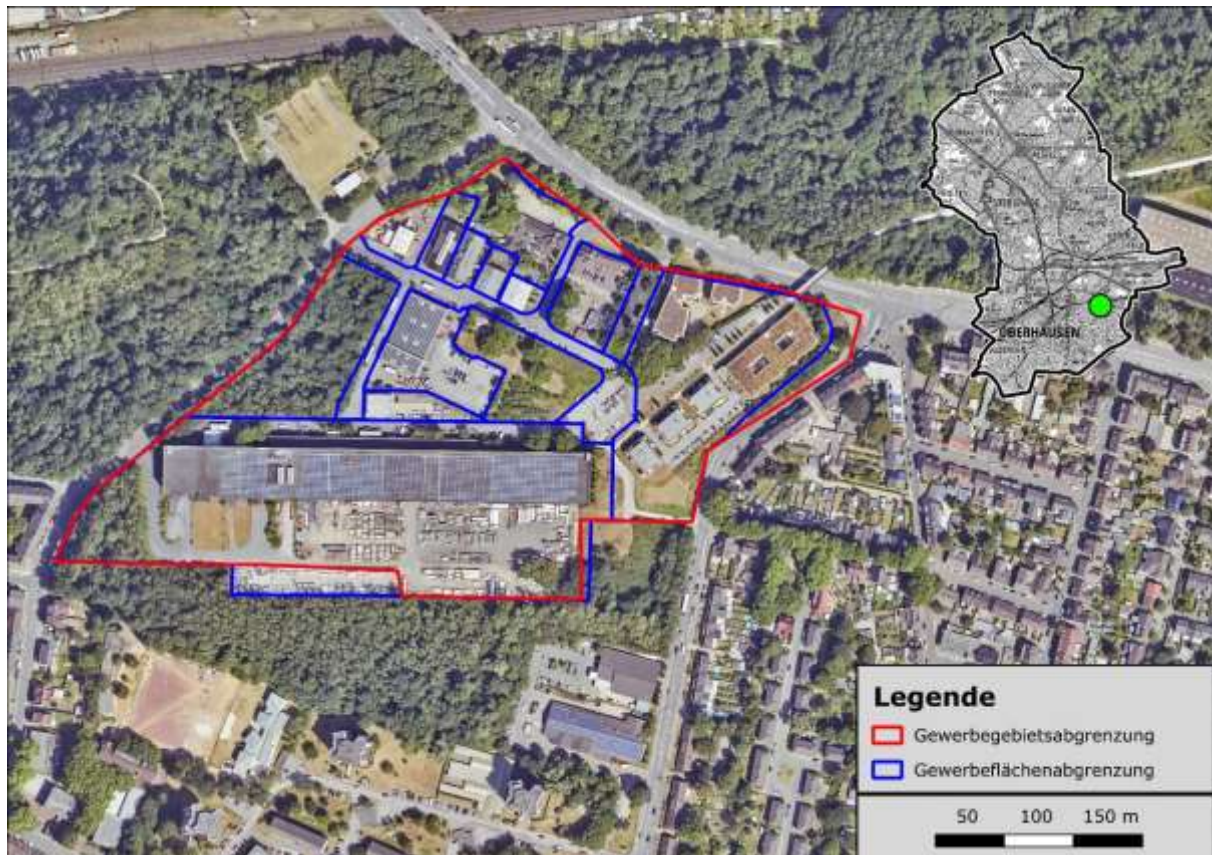


Gewerbestandort Essener Straße/Knappenstraße/Mellinghofer Straße

Lfd. Nr.: 2548

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 99.300 m²
Gewerbefläche: 62.500 m²

SvB 2014: 145
SvB 2021: 133
m² pro SvB: 470

Betriebe 2014: 8
Betriebe 2021: 14

Regionalplan: ASB
GFNP: GE; kleiner Streifen W im Süden

Alter: 1970er/80er Jahre; Erweiterung 2009
Struktur: Gewerbe

B-Plan: GE; östlicher Teil MI; [563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße im Stadtteil Oberhausen-Ost](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)	36.896	59,0
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	10.746	17,2
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	7.422	11,9
H (Verkehr und Lagerei)	4.341	6,9
F (Baugewerbe)	3.144	5,0



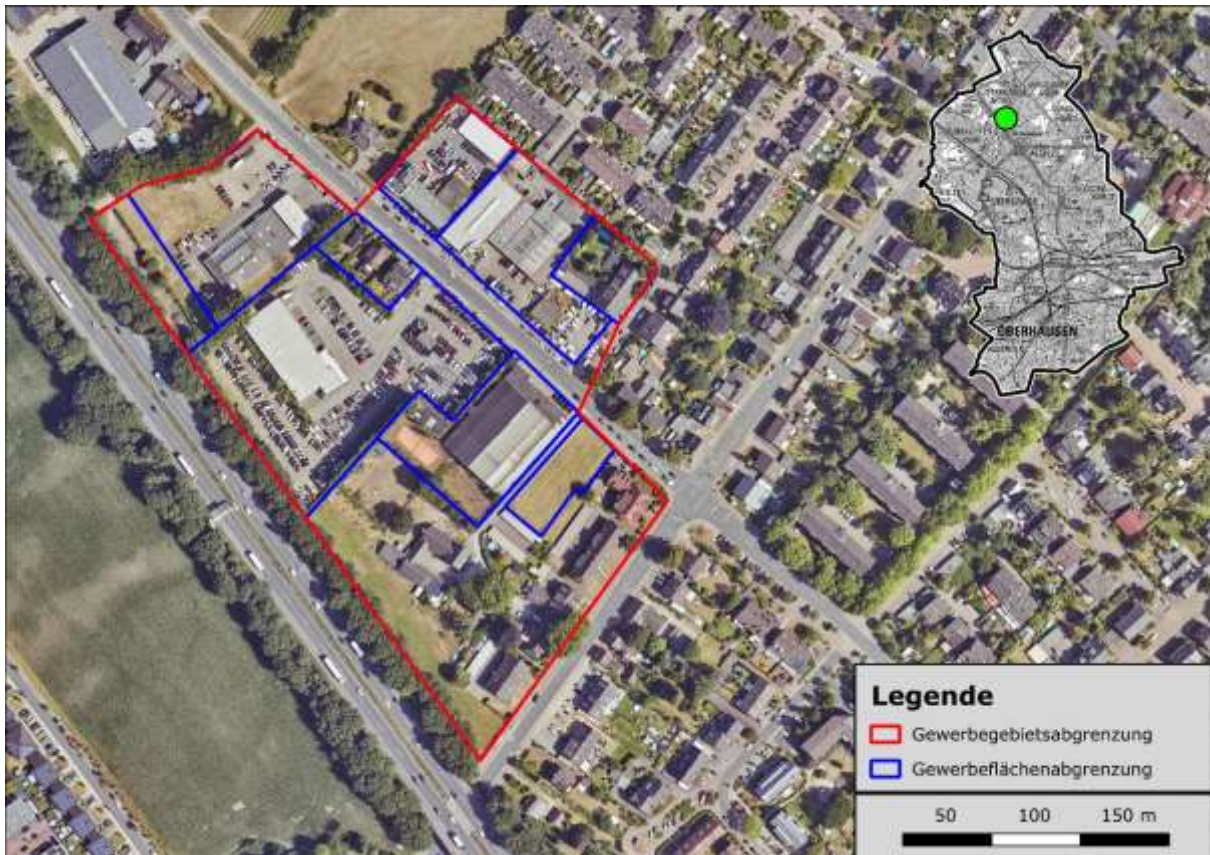
Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 30.735	% von Größe brutto 31,0
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet der ehemaligen Zeche Oberhausen ist mit kleinen Teilen seiner Bestandgebäude als Hotel- und Veranstaltungsstandort entwickelt worden. Überwiegend wird das Gelände noch für verarbeitendes Gewerbe genutzt. Zumindest bezogen auf die Arbeitsplatzdichte sind die Nutzungen nicht sehr intensiv. Zwei Schachtschutzbereiche sind zu nicht überbaubaren Grünflächen geworden und im östlichen Bereich ist vor kurzem eine Seniorenwohnanlage entstanden.		
Handlungsbedarf: Evtl. Ansiedlung höherwertiger gewerblicher Nutzungen durch Umstrukturierung abgängiger Gebäude		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Gewerbestandort Gabelstraße**

Lfd. Nr.: 2563

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 62.200 m²
Gewerbefläche: 36.100 m²**SvB 2014:** 87
SvB 2021: 98
m² pro SvB: 352**Betriebe 2014:** 11
Betriebe 2021: 10**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** Gebiet nördlich Gabelstraße Mitte 1960er;
Südlich Gabelstraße 1990er
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GE; [633 - Gabelstraße/Neukölner Straße im Stadtteil Walsumer Mark](#) & [041 - Walsumermark/Gabelstraße im Stadtteil Walsumer Mark, Schmachtendorf](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	29.196	49,7
Z0 (Nicht gewerbliche Nutzungen)	22.679	38,6
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	5.260	9,0
Z3 (Freiflächen)	1.665	2,8



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	1.665	4,6
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 22.679	% von Größe brutto 36,5
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist zu mehr als einem Drittel mit nicht gewerblichen Nutzungen belegt. Die überwiegende gewerbliche Tätigkeit besteht in einem Kfz-Handel. Eine freie Fläche von 0,16 ha soll demnächst mit einem Bürogebäude entwickelt werden		
Handlungsbedarf: Evtl. Prüfung der Verdichtung durch Bebauung der Freilagerflächen.		
Letzter Kontakt am/durch:		



Gewerbestandort Hansastraße/Rhenaniastraße

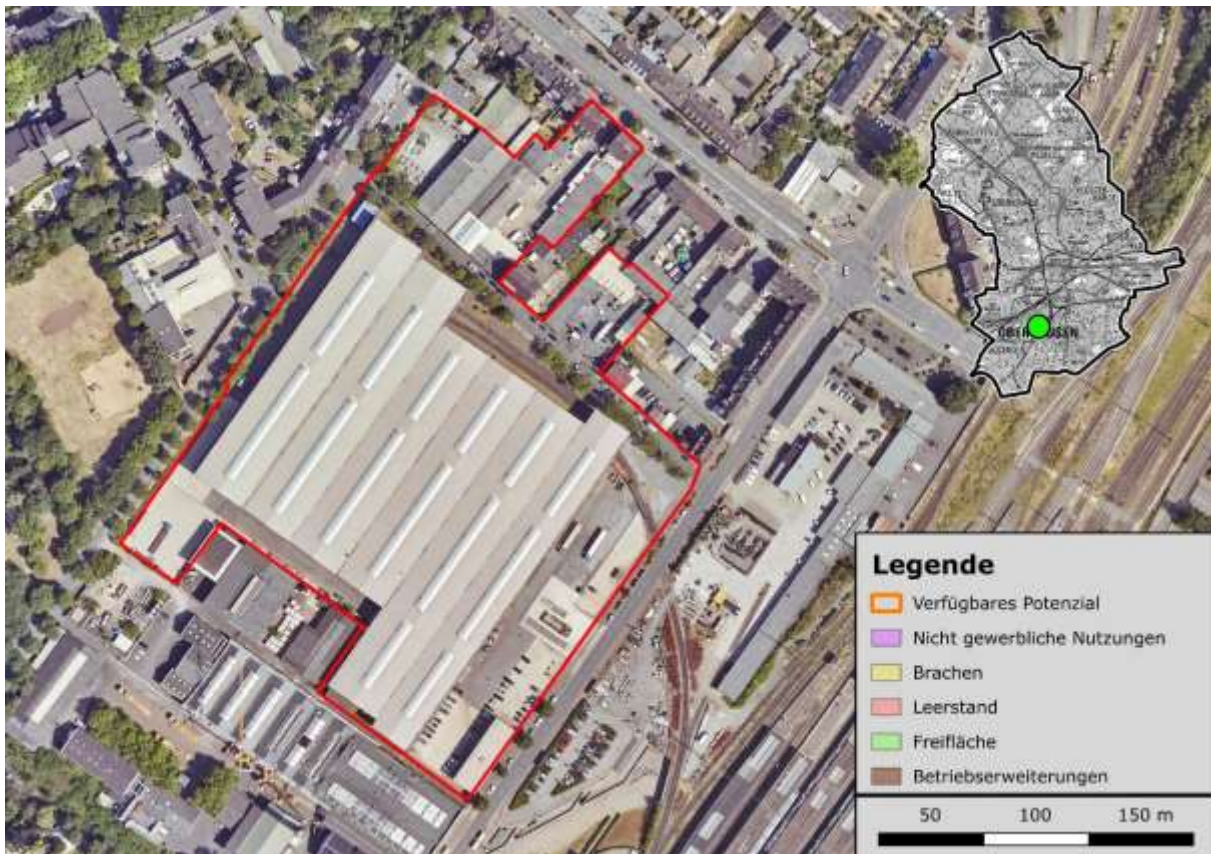
Lfd. Nr.: 2537

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 47.000 m ² Gewerbefläche: 44.500 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 22 m² pro SvB: 2.023	Betriebe 2014: 5 Betriebe 2021: 6
Regionalplan: ASB GFNP: GE; kleiner Teil MI im Norden	Alter: 1950er Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	42.324	95,1
F (Baugewerbe)	2.202	4,9



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird von einem Stahlhandel inkl. Anarbeitungsservice bestimmt.		
Handlungsbedarf: Aufgrund der Lagegunst in der Stadt evtl. Prüfung der Ansiedlung beschäftigungsintensiver Tätigkeiten.		
Letzter Kontakt am/durch:		

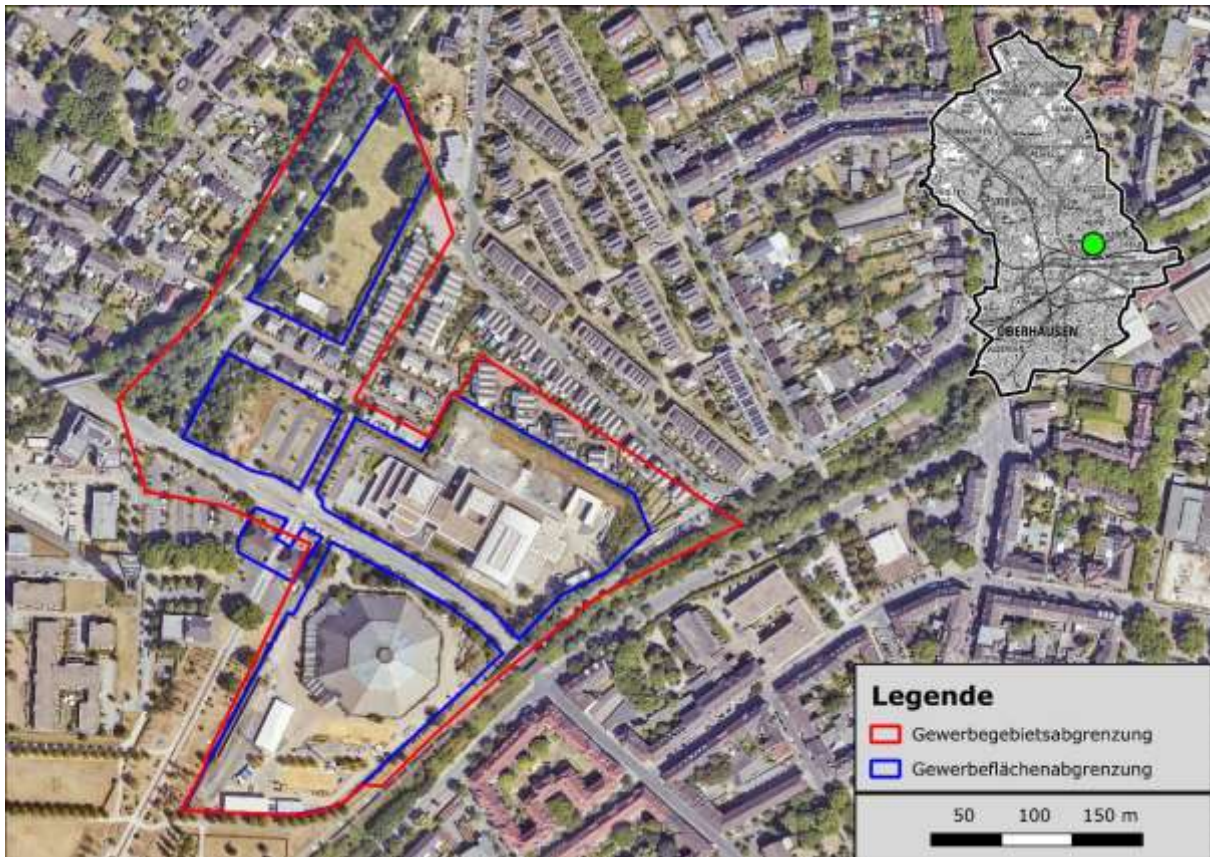


Gewerbestandort HDO/Gartendom

Lfd. Nr.: 2562

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 99.000 m ² Gewerbefläche: 44.400 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 1 Betriebe 2021: 3
Regionalplan: ASB GFNP: MI; Grünstreifen im Westen	Alter: Süden 1950er; nördliche Erweiterung 1990er Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	45.613	82,2
D (Energieversorgung)	9.865	17,8



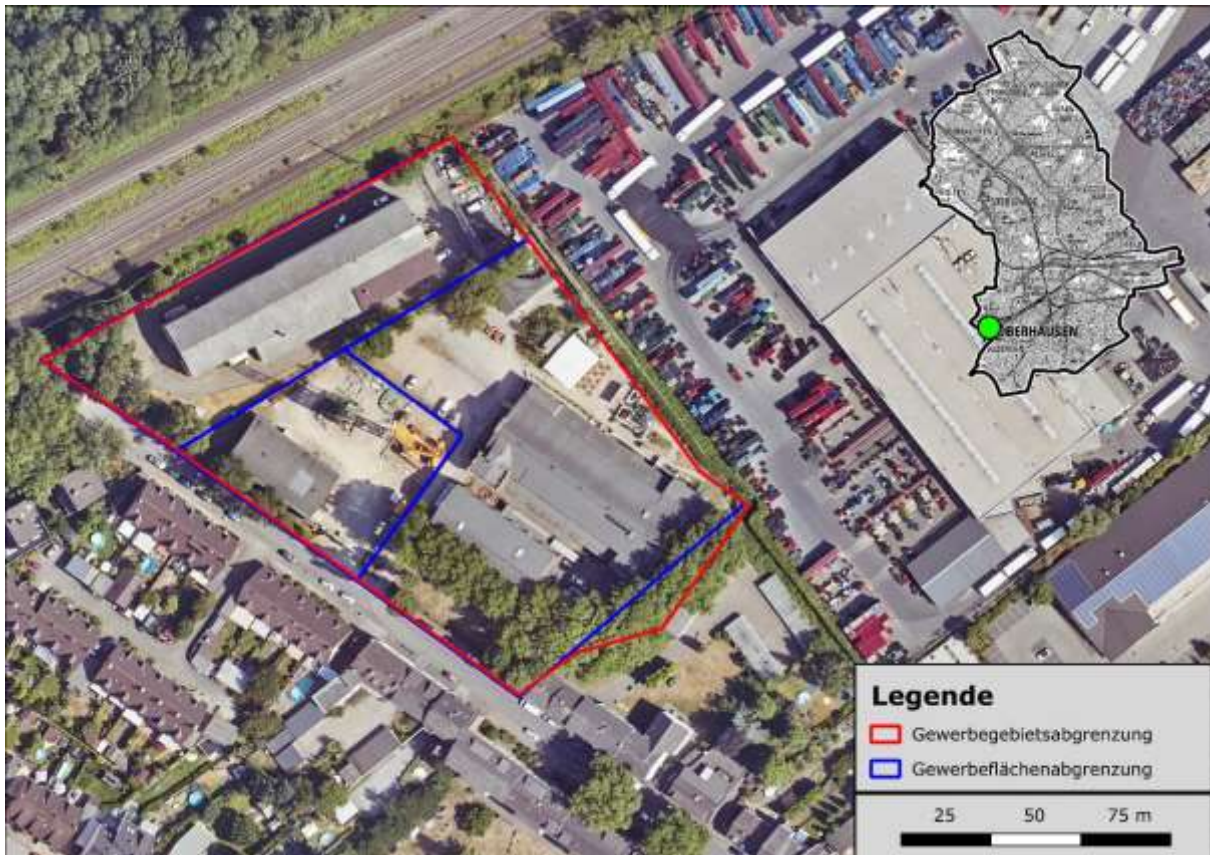


Gewerbestandort Niebuhrstraße

Lfd. Nr.: 2574

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 14.900 m ² Gewerbefläche: 14.600 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 3
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1930er Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	7.358	50,4
C (Verarbeitendes Gewerbe)	4.663	32,0
B (Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden)	2.573	17,6



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet der ehemaligen Zeche Concordia Schacht 6 (Fördermaschinenhaus, Lohnhalle und Kaue) wird hauptsächlich vom Theater an der Niebuhr genutzt, der eigentliche Förderschacht dient noch bergbaubetrieblichen Zwecken und ein Bestandsgebäude wird für Simulationszwecke eingesetzt.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		



Gewerbestandort Weierstraße

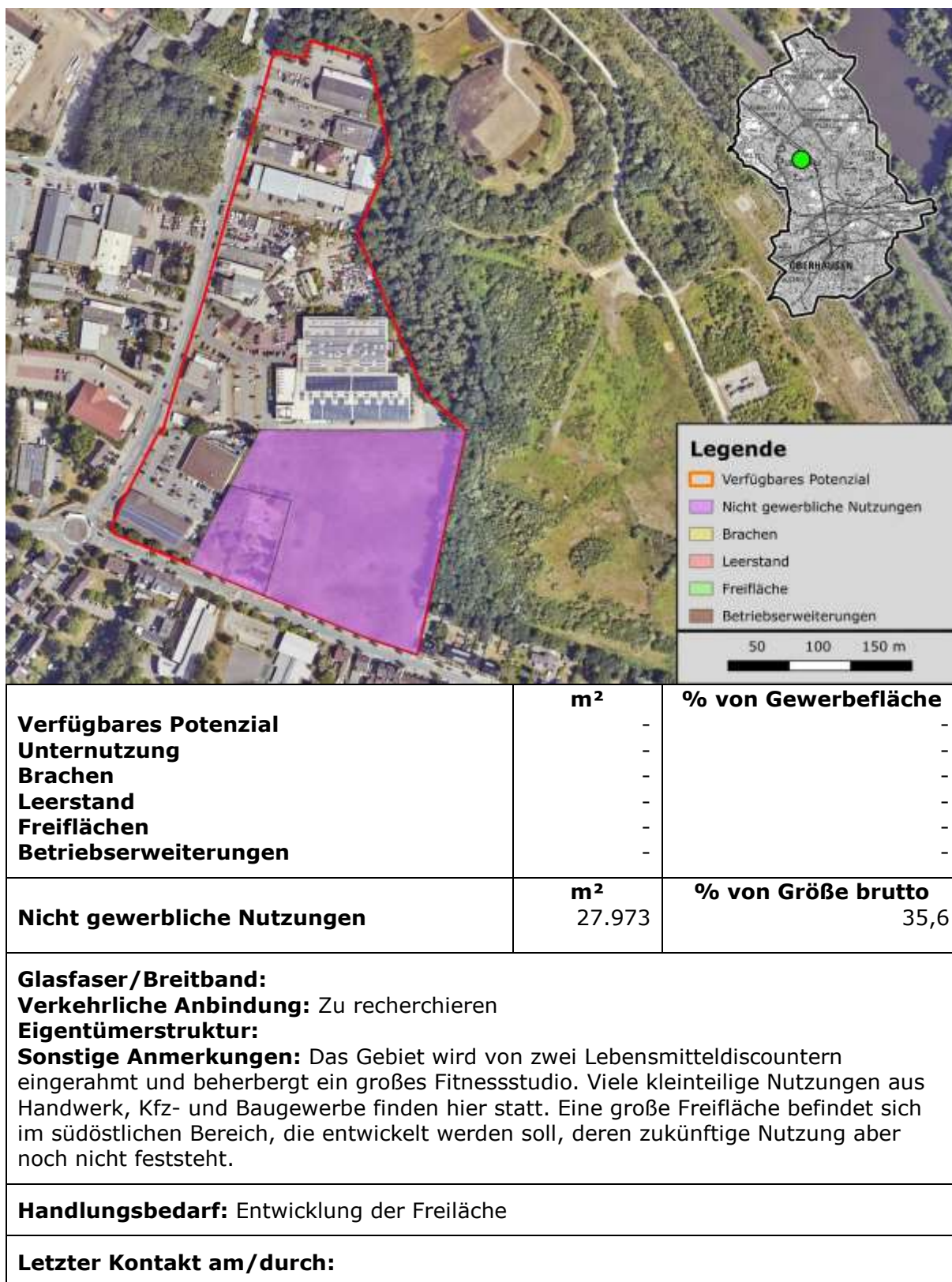
Lfd. Nr.: 2535

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 78.600 m ² Gewerbefläche: 50.100 m ²	SvB 2014: 161 SvB 2021: 363 m² pro SvB: 138	Betriebe 2014: 26 Betriebe 2021: 22
Regionalplan: ASB GFNP: GE; kleiner Grünstreifen und MI im Südosten	Alter: 1990er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: in Bearbeitung; GE; 595 A - Von-Trotha-Straße/Alsbach- in Oberhausen		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	23.879	47,7
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	18.415	36,8
F (Baugewerbe)	7.795	15,6

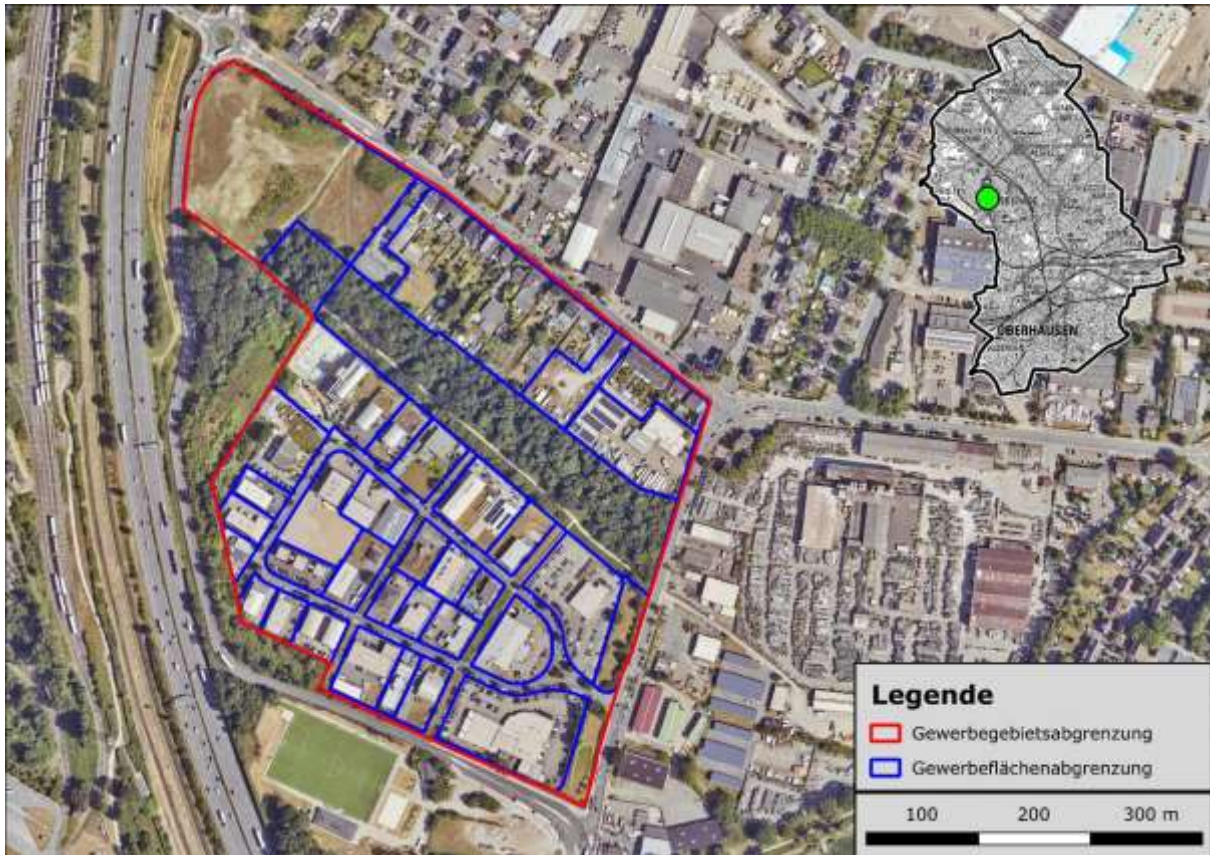


**Grüner Gewerbepark Im Erlengrund**

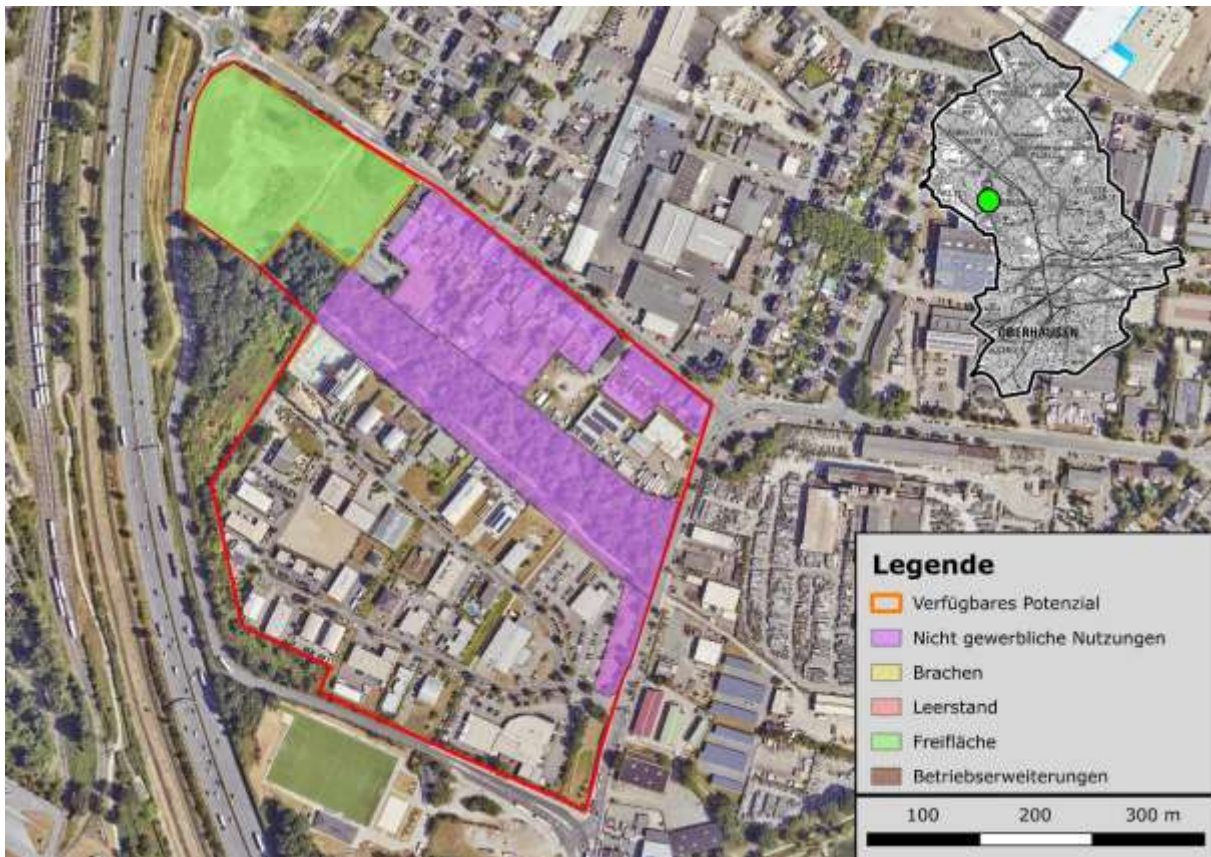
Lfd. Nr.: 2544

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:

**Größe brutto:** 177.800 m²
Gewerbefläche: 108.100 m²**SvB 2014:** 479
SvB 2021: 623
m² pro SvB: 137**Betriebe 2014:** 40
Betriebe 2021: 45**Regionalplan:** ASB
GFNP: GE**Alter:** Anfang 2000er
Struktur: Gewerbe**B-Plan:** GE; [437 - Erlenstraße im Stadtteil Schwarze Heide](#)

Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	29.275	27,1
C (Verarbeitendes Gewerbe)	28.745	26,6
Z3 (Freifläche)	22.595	20,9
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	13.983	12,9
F (Baugewerbe)	13.530	12,5



Verfügbares Potenzial	m² 15.650	% von Gewerbefläche 14,5
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	22.595	20,9
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 49.092	% von Größe brutto 27,6
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Der nördliche Teil ist nur wenig gewerblich genutzt (hauptsächlich für die Konfektionierung technischer Textilien), bietet aber mit 1,5 ha noch Potenzial für die Neuansiedlung von Unternehmen. Das eigentliche Gebiet des Gewerbeparks im Erlengrund liegt im südlichen Teil des Gebietes. Es ist seit ca. 20 Jahren am Markt, modern und hochverdichtet. Nahezu alle gängigen Branchen für Gewerbe (mit einem minimalen Schwerpunkt auf den Kfz-Handel im Eingangsbereich des Gebietes) sind hier vertreten und die Beschäftigtendichte ist sehr hoch.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		



Hansapark/Duisburger Straße

Lfd. Nr.: 2571

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 15.800 m ² Gewerbefläche: 14.200 m ²	SvB 2014: 9 SvB 2021: 49 m² pro SvB: 290	Betriebe 2014: 4 Betriebe 2021: 10
Regionalplan: ASB GFNP: GE; Streifen MI im Westen	Alter: 2014 Struktur: Gewerbe	
B-Plan: GEE; 558 - Hansapark Ost im Stadtteil Lirich		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz)	5.570	39,1
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	3.567	25,0
H (Verkehr und Lagerei)	2.639	18,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	2.468	17,3



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 1.416	% von Größe brutto 9,0
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wurde im überwiegenden Teil (westlich) 2014 als Brachflächenrevitalisierung neu strukturiert und entwickelt. Neben verschiedenen Großhandelsbetrieben hat sich auch eine Religionsgemeinschaft niedergelassen		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		



Hinterstraße

Lfd. Nr.: 4180

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 4.700 m ² Gewerbefläche: 4.678 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 1
Regionalplan: Bahnbetriebsfläche (überprüfen) GFNP: GE	Alter: 1950er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	4.678	100,0



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Dieses Gebiet liegt in einem Gleisdreieck, hat eine ungünstige Erschließung und wird als Restfläche von einem Kfz-Service genutzt.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		



Logistikpark Oberhausener Kreuz

Lfd. Nr.: 2551

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 398.900 m ² Gewerbefläche: 288.100 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 0
Regionalplan: GIB GFNP: GE	Alter: 2020 Struktur: Gewerbe	
B-Plan: SO; 642 - Weierstraße/Waldteichstraße im Stadtteil Schwarze Heide		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
H (Verkehr und Lagerei)	226.831	78,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	52.186	18,1
Z1 (Brachen)	9.116	3,2



	m ²	% von Gewerbefläche
Verfügbares Potenzial	-	-
Unternutzung	-	-
Brachen	9.116	3,2
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-

Nicht gewerbliche Nutzungen	m ² 106.008	% von Größe brutto 26,6
-----------------------------	---------------------------	----------------------------

Glasfaser/Breitband:

Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren

Eigentümerstruktur:

Sonstige Anmerkungen: Der Logistikpark Oberhausener Kreuz ist erst seit 2022 in Betrieb und wird für die Lebensmittellogistik genutzt. Aktuell ist noch eine Betriebsgebäude für einen Lebensmittellieferdienst hinzugekommen. Aufgrund der Kontaminationen der Brachfläche wurde im Rahmen der Aufbereitung der Fläche nordöstlich ein größeres Landschaftsbauwerk errichtet. Am östlichen Rand befindet sich eine 1 ha große Brachfläche die gewerblich entwickelt werden soll.

Handlungsbedarf: Entwicklung der 1 ha Brachfläche

Letzter Kontakt am/durch:



Logistikstandort Duisburger Straße

Lfd. Nr.: 4177

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 92.400 m ² Gewerbefläche: 92.100 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 0
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1990er Struktur: Gewerbe	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	92.087	100,0



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird von einer Firma für Getränkelogistik (Großhandel) genutzt		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

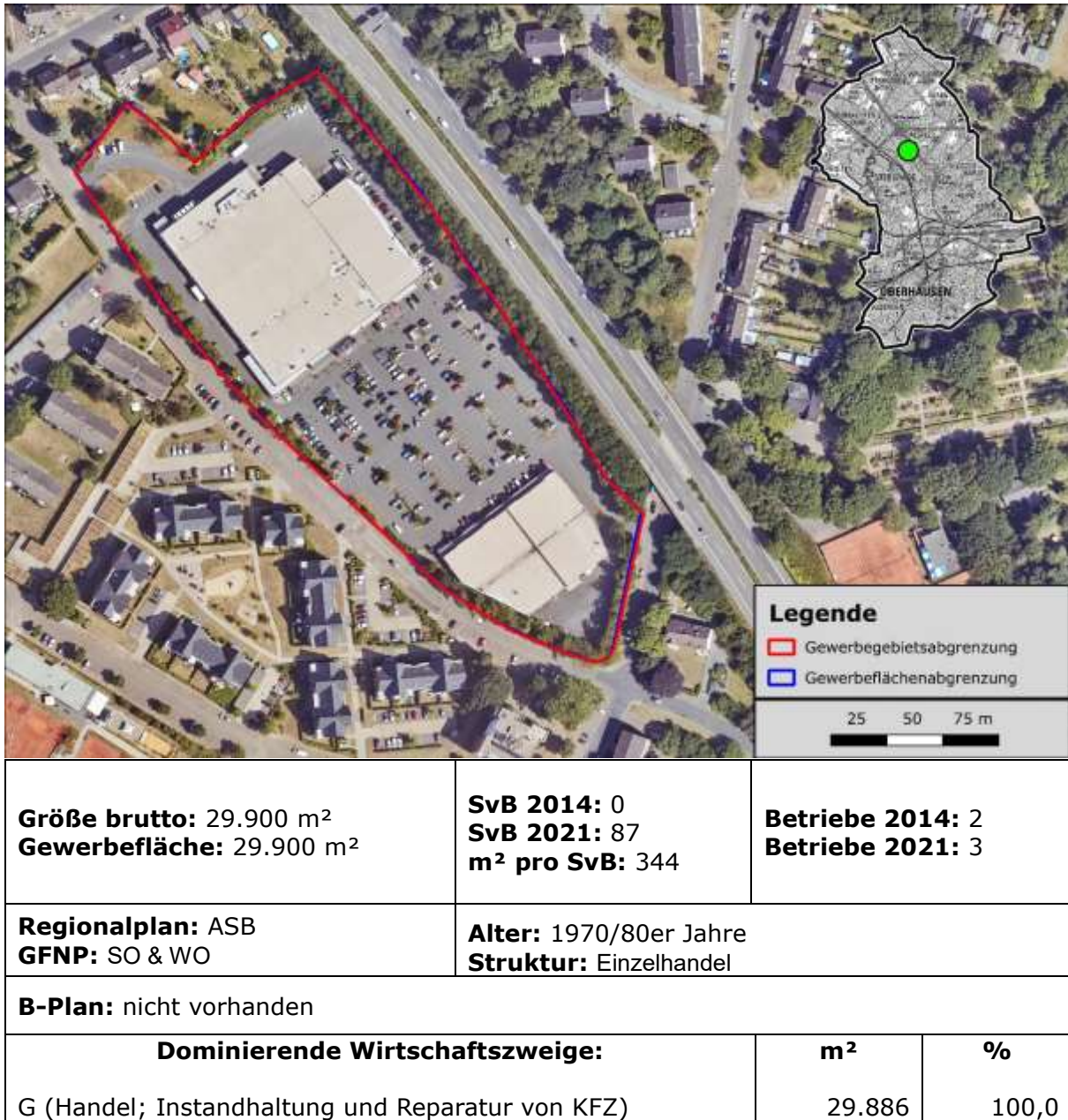


Luchscenter

Lfd. Nr.: 2552

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:





Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet ist ein Einzelhandelsstandort. U.a. ein Lebensmitteldiscounter und ein Lebensmittelvollsortimenter		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Standort EVO Heizkraftwerk**

Lfd. Nr.: 2587

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 20.100 m² Gewerbefläche: 20.100 m²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 2 Betriebe 2021: 0
Regionalplan: GIB; kleiner nördlicher Teil ASB GFNP: GE; kleiner nördlicher Teil MI	Alter: Neubau 1970er/80er Struktur: Industrie	
B-Plan: GE; kleiner nördlicher Teil MI; 111 - Heizkraftwerk im Stadtteil Sterkrade-Mitte		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
D (Energieversorgung)	20.042	100,0



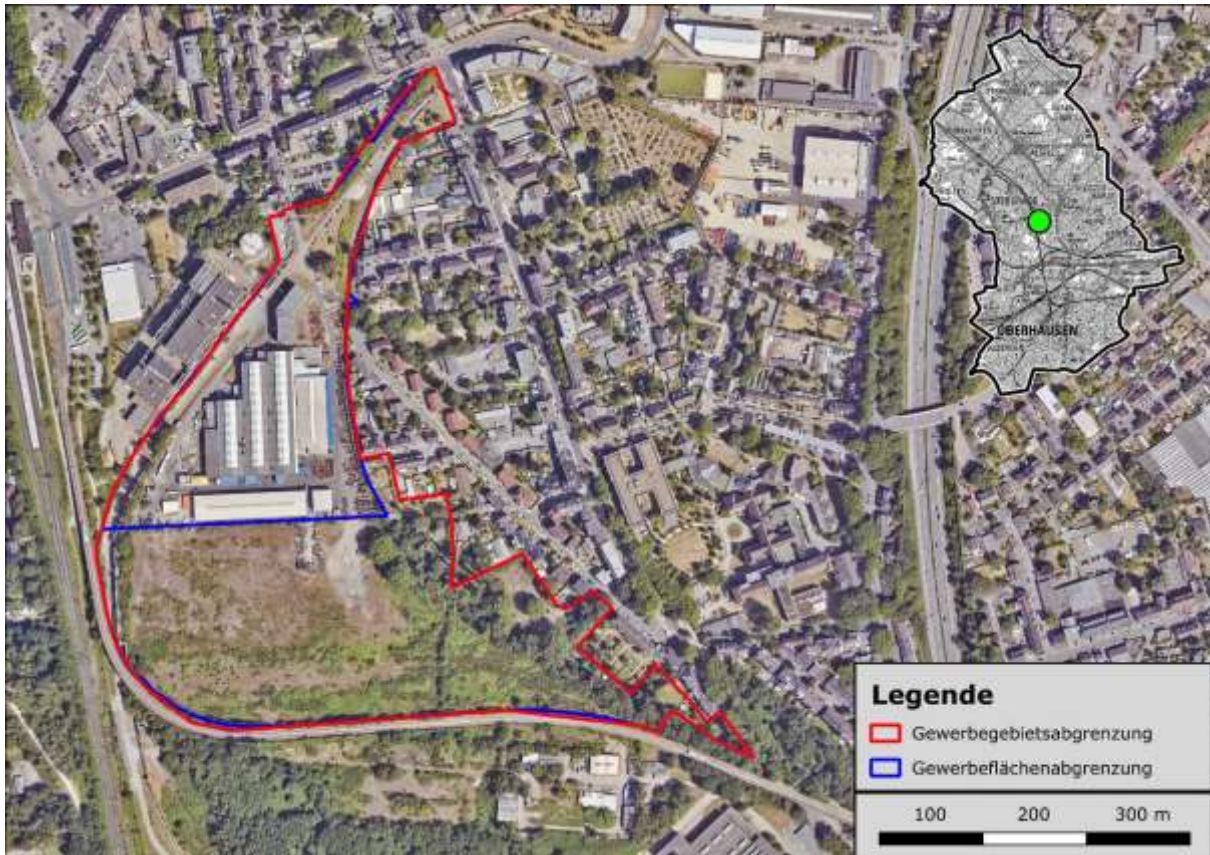


Standort GHH Radsatz

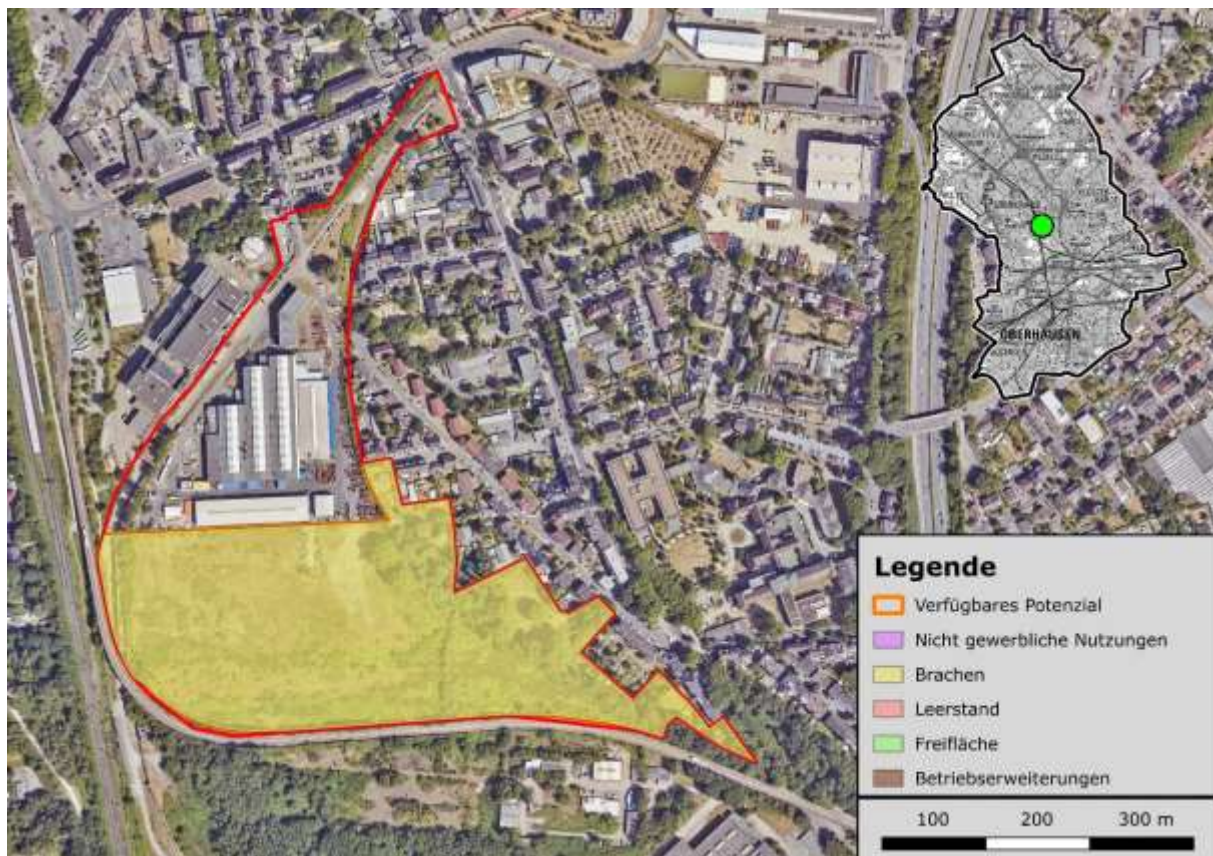
Lfd. Nr.: 4181

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 139.300 m ² Gewerbefläche: 137.800 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 2 Betriebe 2021: 1
Regionalplan: GIB; kleiner nördlicher Teil ASB GFNP: GE	Alter: vor 1920; südliche Fläche Brache seit Anfang 2000er Struktur: Industrie	
B-Plan: nicht vorhanden; südliche Teilfläche in Bearbeitung		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
Z1 (Brachen)	86.151	62,5
C (Verarbeitendes Gewerbe)	51.692	37,5



Verfügbares Potenzial	m² 46.230	% von Gewerbefläche 33,6
Unternutzung	-	-
Brachen	86.151	62,5
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² -	% von Größe brutto -
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Im nördlichen Teil des Gebietes werden Radsätze hergestellt. Der südliche Teil wird bis 2026 als Grüner Gewerbepark Gute Hoffnung entwickelt.		
Handlungsbedarf: Umsetzung der Planungen für den neuen Grünen Gewerbepark Gute Hoffnung		
Letzter Kontakt am/durch:		



Standort Kirchhellener Straße/Hirschstraße

Lfd. Nr.: 2554

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 74.100 m² Gewerbefläche: 62.100 m²	SvB 2014: 709 SvB 2021: 534 m² pro SvB: 116	Betriebe 2014: 15 Betriebe 2021: 11	
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1970/80er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: zu überprüfen			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	24.804	40,0	
H (Verkehr und Lagerei)	17.413	28,1	
C (Verarbeitendes Gewerbe)	12.970	20,9	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	6.868	11,1	



Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 8.484	% von Größe brutto 11,4
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird als Einzelhandelsstandort (Lebensmitteldiscounter, Getränke und Bäckerei) und als Produktionsstandort (Bäckerei) genutzt. Im wesentlichen Teil befinden sich in älteren Bestandsgebäuden Kfz- und Transportgewerbe. Der nordwestlich der Straße liegende Teil wird überwiegend nicht gewerblich genutzt.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Standort MAN Turbo**

Lfd. Nr.: 2540

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 497.500 m ² Gewerbefläche: 484.400 m ²	SvB 2014: 2485 SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 22 Betriebe 2021: 7
Regionalplan: GIB GFNP: GE	Alter: Anfang 1960er Jahre Struktur: Industrie	
B-Plan: nicht vorhanden; kleiner Teil im Norden in Planung		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)	435.991	90,0
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	48.444	10,0



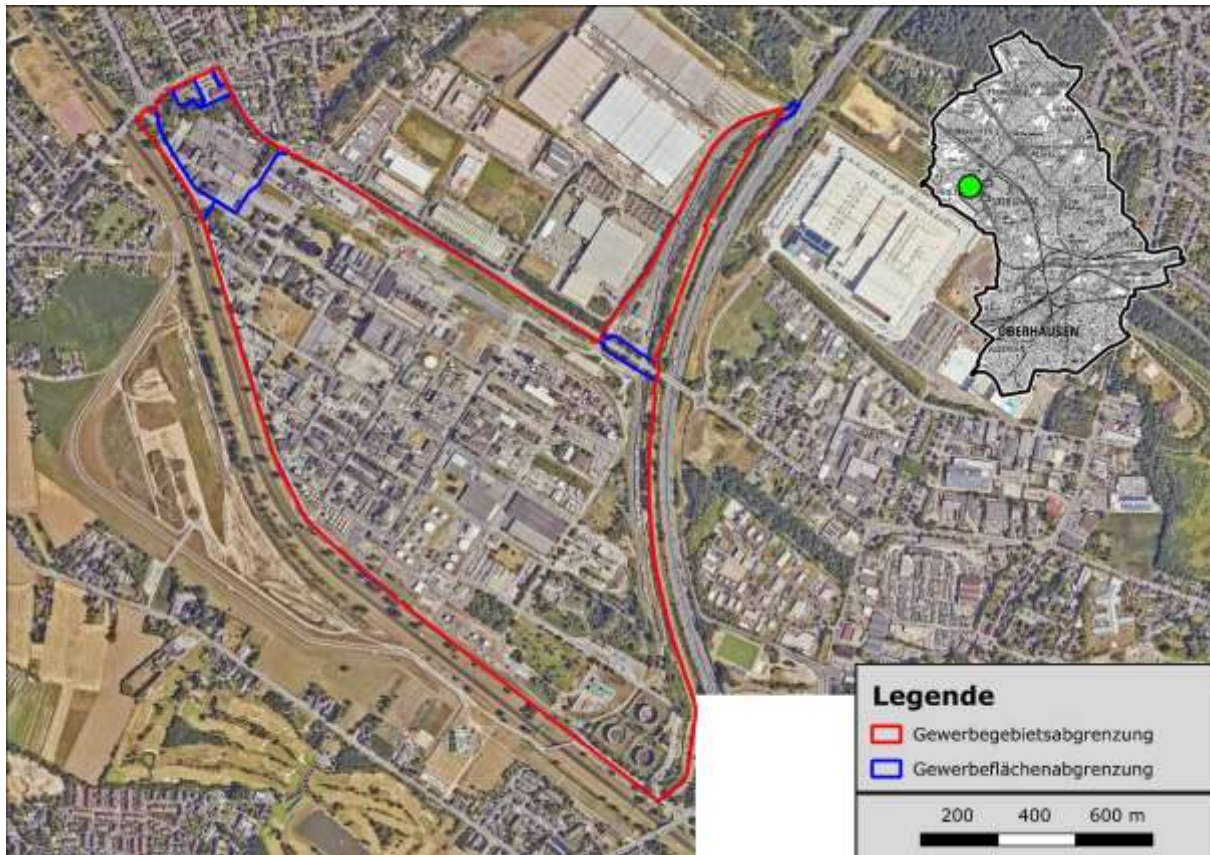
Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m²	% von Größe brutto
	-	-
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet wird von MAN genutzt und in kleinen Teilen von MediTüv (TÜV Nord) als Gesundheitszentrum Oberhausen. Es verfügt im Nordwesten über größere Betriebserweiterungsflächen.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Standort OXEA**

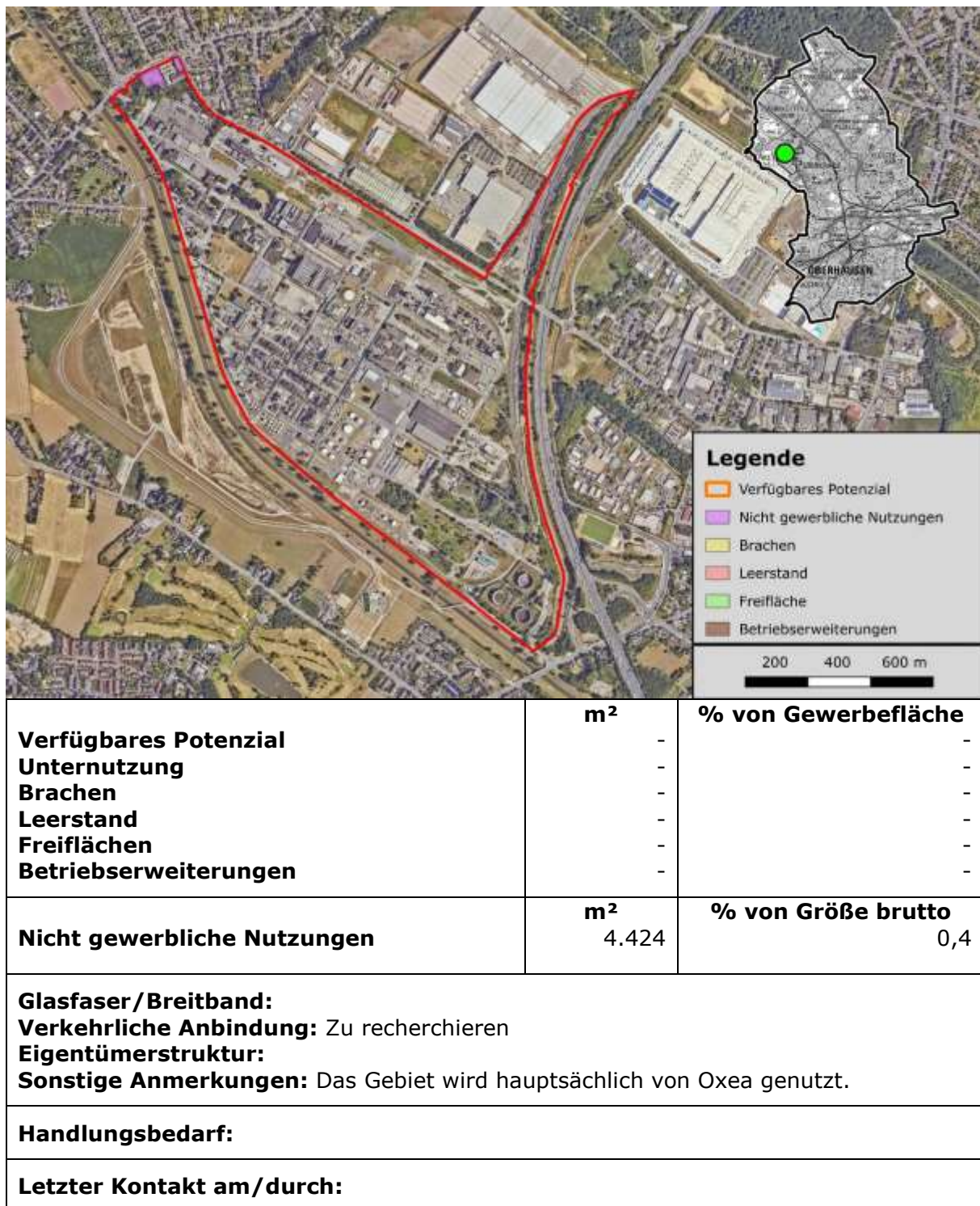
Lfd. Nr.: 2575

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 1.243.400 m ² Gewerbefläche: 1.224.300 m ²	SvB 2014: 1.637 SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 17 Betriebe 2021: 13
Regionalplan: GIB; Nordwestlicher kleiner Teil ASB GFNP: GE	Alter: 1930er Jahre Struktur: Industrie	
B-Plan: nicht vorhanden		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)	1.196.313	97,7
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	20.276	1,7
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	7.681	0,6





Standort S & B Industrial Minerals/Stolberg

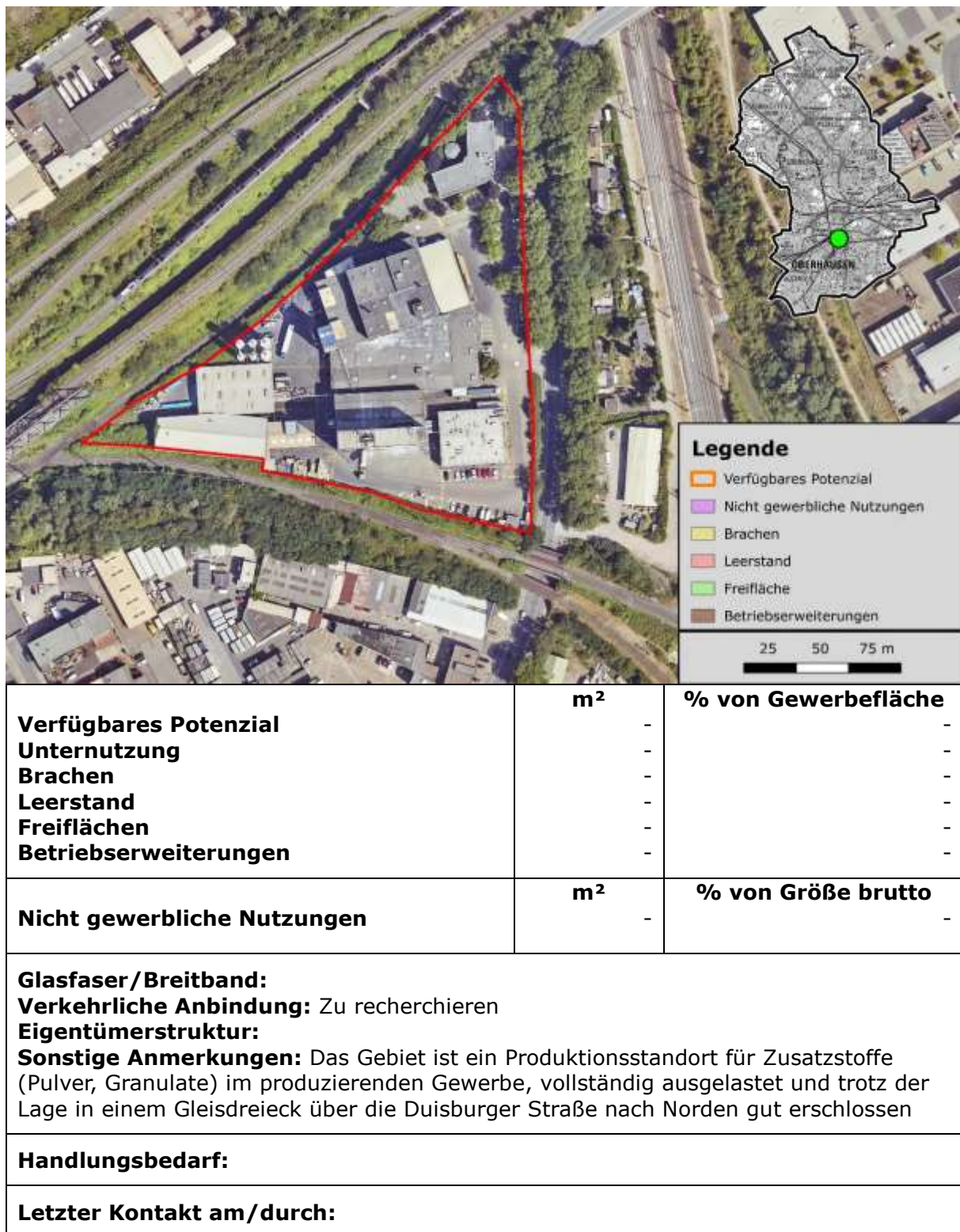
Lfd. Nr.: 2557

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 21.600 m² Gewerbefläche: 21.500 m²	SvB 2014: 136 SvB 2021: 118 m² pro SvB: 182	Betriebe 2014: 4 Betriebe 2021: 4	
Regionalplan: GIB GFNP: GE	Alter: 1950er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: nicht vorhanden			
Dominierende Wirtschaftszweige:		m²	%
C (Verarbeitendes Gewerbe)		21.499	100,0





TZU

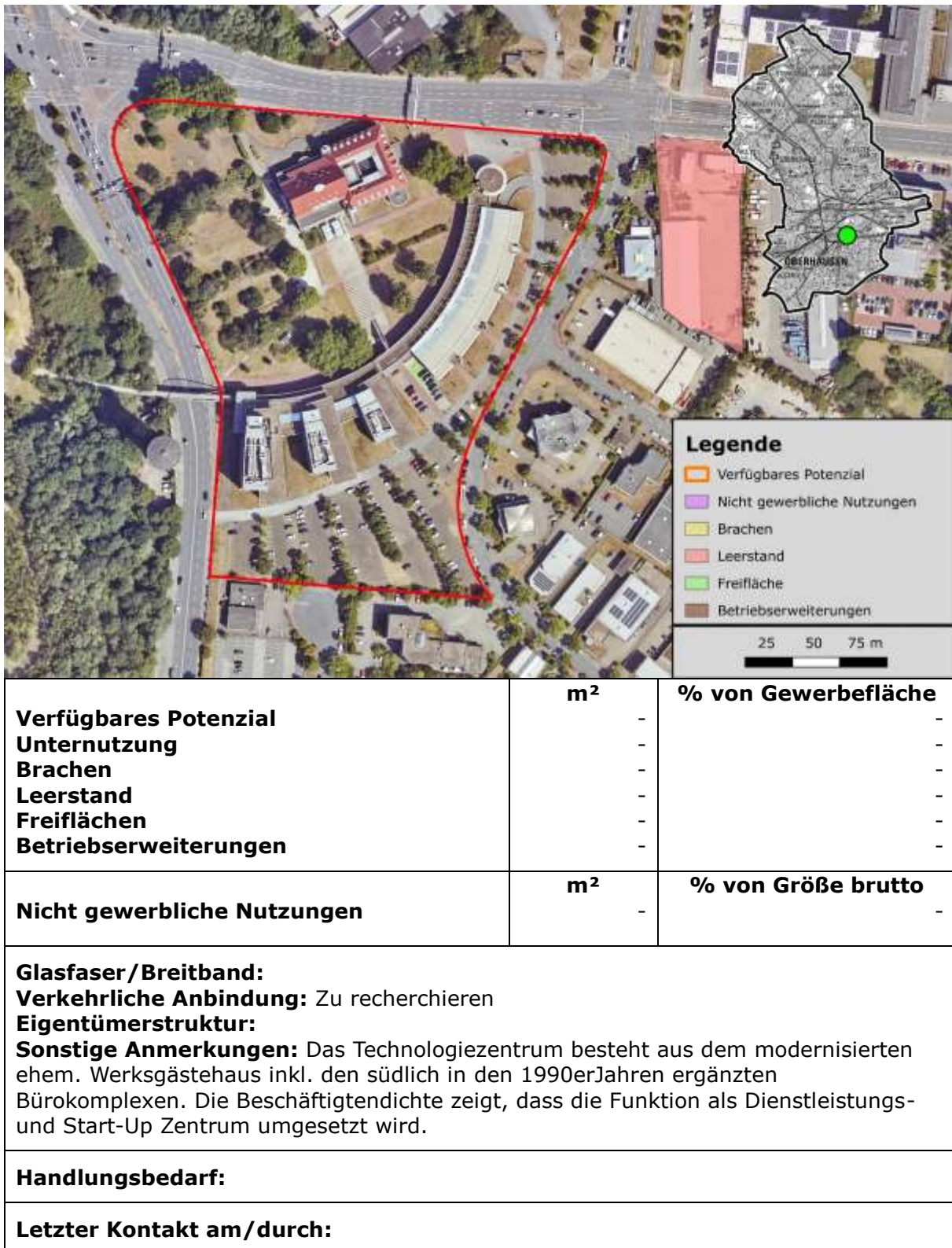
Lfd. Nr.: 2561

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 44.300 m ² Gewerbefläche: 43.700 m ²	SvB 2014: 451 SvB 2021: 1110 m² pro SvB: 39	Betriebe 2014: 44 Betriebe 2021: 68
Regionalplan: ASB GFNP: GE	Alter: 1940/1995 Jahre Struktur: Bürostandort	
B-Plan: Nördlicher Teil nicht vorhanden; Südlicher Teil GI; 188 A - Eisenhütte Oberhausen I/II im Stadtteil Neue Mitte		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	43.629	100,0



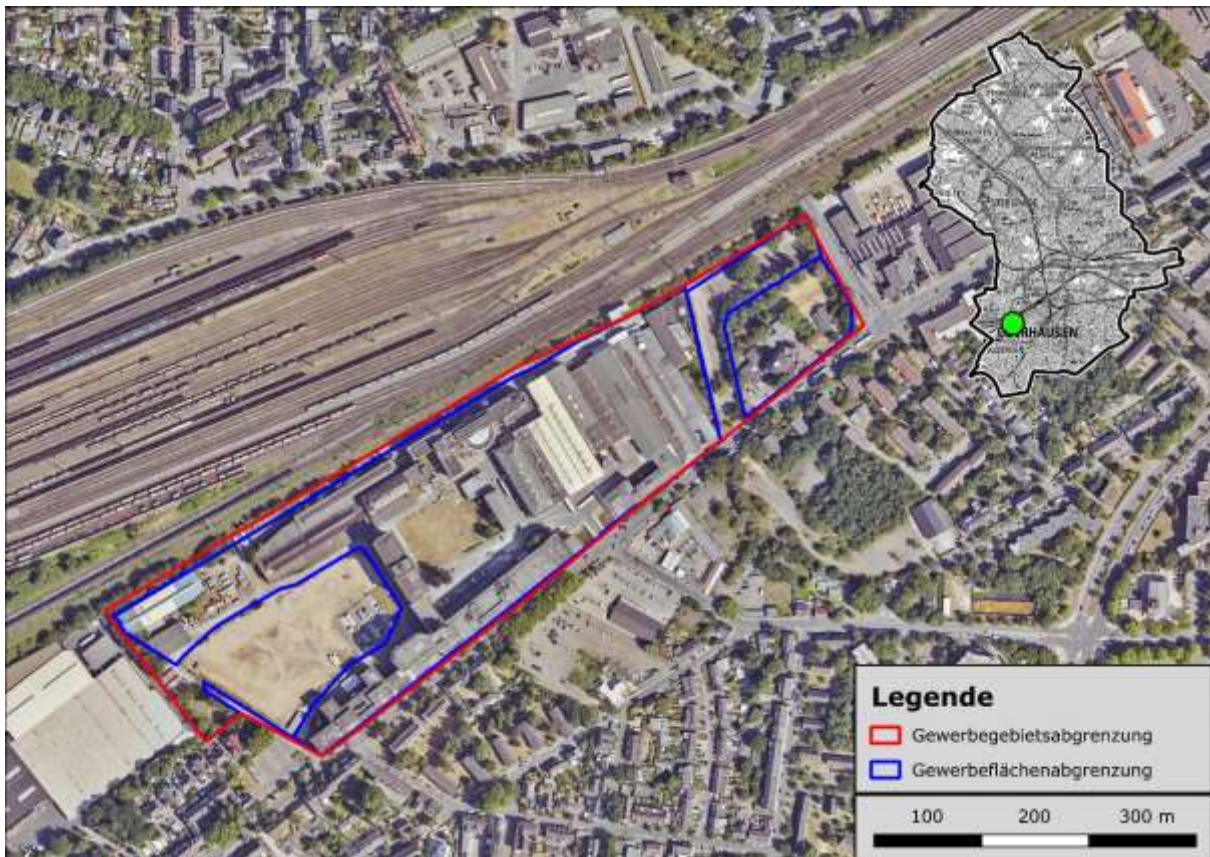


WERK-STADT Oberhausen

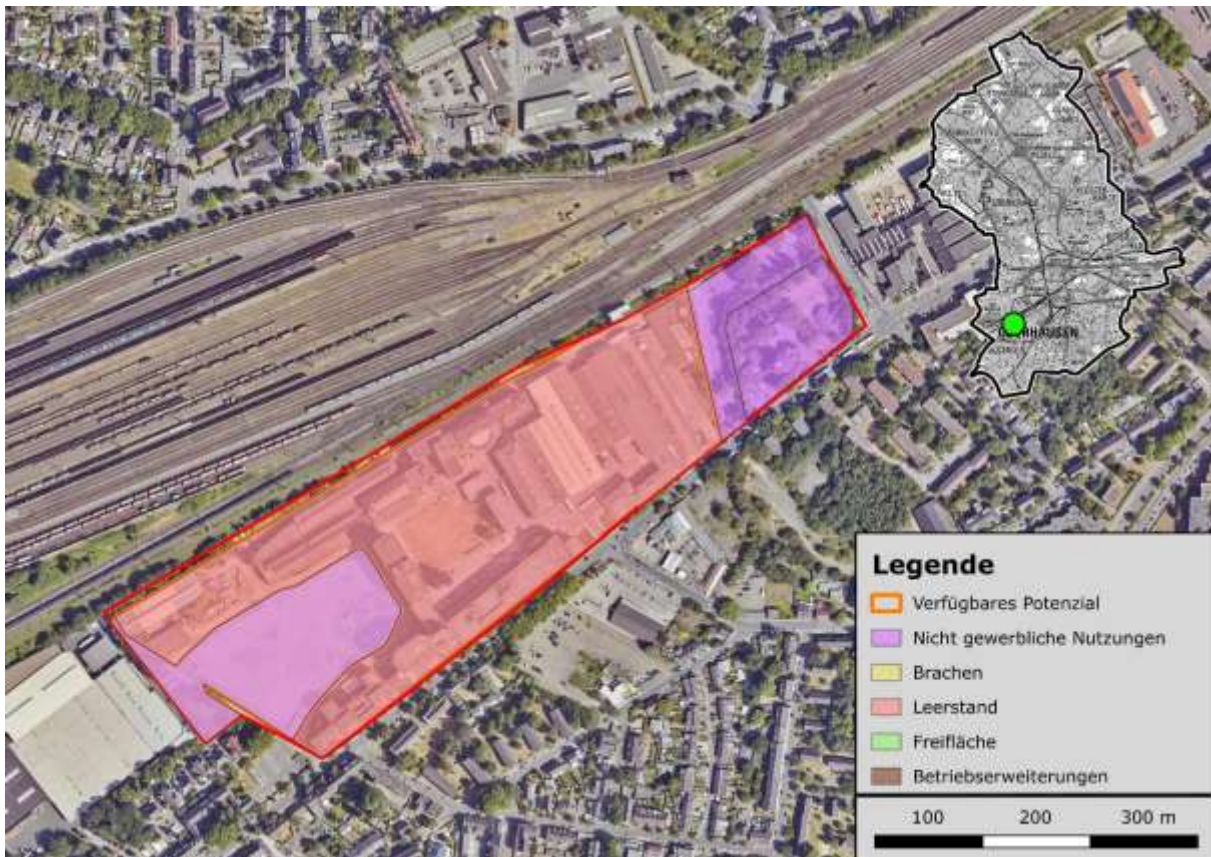
Lfd. Nr.: 4178

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 126.000 m² Gewerbefläche: 90.500 m²	SvB 2014: 686 SvB 2021: 679 m² pro SvB: 133	Betriebe 2014: 31 Betriebe 2021: 39	
Regionalplan: GIB GFNP: GE	Alter: 1930er Jahre Struktur: Gewerbe		
B-Plan: nicht vorhanden			
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%	
I-U (Andere Wirtschaftszweige)	48.568	53,7	
Z2 (Leerstand)	12.142	13,4	
Z1 (Brachen)	9.526	10,5	
C (Verarbeitendes Gewerbe)	8.095	8,9	
G (Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ)	8.095	8,9	



Verfügbares Potenzial	m² 10.000	% von Gewerbefläche 12,0
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 29.604	% von Größe brutto 23,5
Glasfaser/Breitband: Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren Eigentümerstruktur: Sonstige Anmerkungen: Das Gebiet firmiert um Quartier 231 und bietet auf dem ehem. Babcock-Gelände in erster Linie Platz für Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich. Vereinzelt finden auch logistische, Handels- und Produktionsnutzungen statt. Auch das Verkehrskommissariat Oberhausen hat hier seinen Standort. In den Leerständen besteht in der Regel die Möglichkeit Räumlichkeiten für verschiedene Zwecke anzumieten. Im Südwesten sind noch ca. 1 ha unbebautes Potenzial für Unternehmensansiedlungen vorhanden.		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		

**Werthfeldstraße**

Lfd. Nr.: 4179

Sachstand: 27.03.2024

Wiedervorlage:



Größe brutto: 3.300m ² Gewerbefläche: 0 m ²	SvB 2014: 0 oder nicht veröffentlicht SvB 2021: 0 oder nicht veröffentlicht m² pro SvB: -	Betriebe 2014: 0 Betriebe 2021: 0
Regionalplan: zu überprüfen GFNP: GE	Alter: Mitte 1990er Jahre Struktur: Gewerbe	
B-Plan: zu überprüfen; 380 - Werthfeldstraße/Fahnhorststraße im Stadtteil Osterfeld-Mitte		
Dominierende Wirtschaftszweige:	m²	%
-	-	-





Legende

- Verfügbares Potenzial
- Nicht gewerbliche Nutzungen
- Brachen
- Leerstand
- Freifläche
- Betriebserweiterungen

25 50 m

Verfügbares Potenzial	m²	% von Gewerbefläche
Unternutzung	-	-
Brachen	-	-
Leerstand	-	-
Freiflächen	-	-
Betriebserweiterungen	-	-
Nicht gewerbliche Nutzungen	m² 3.300	% von Größe brutto 100,0
Glasfaser/Breitband:		
Verkehrliche Anbindung: Zu recherchieren		
Eigentümerstruktur:		
Sonstige Anmerkungen: Fläche wird für städtische Maßnahmen vorbehalten		
Handlungsbedarf:		
Letzter Kontakt am/durch:		