

		Wirtschaftsförderung Wuppertal Anstalt öffentlichen Rechts
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Rolf Volmerig 24 80 720 44 21 54 volmerig@wf-wuppertal.de
	Datum:	28.01.2014
<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0123/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>06.02.2014</b>	<b>Sportausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.02.2014</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2014</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>13.02.2014</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>Multifunktionale Sport- und Eventfläche für den aufgegebenen Sportplatz / die Turnhalle am Stadion Zoo</b>		

### Grund der Vorlage

Beschluss des Rates vom 30. September 2013 zur Aufgabe des Stadionnebenplatzes als kommunale Sportstätte und Aufgabe der denkmalgeschützten Turnhalle

### Beschlussvorschlag

1.) Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung die Einrichtung einer multifunktionalen Freizeit- und Eventfläche auf dem Nebenplatz des Stadions am Zoo unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Aspekte auf Realisierung zu prüfen und das Ergebnis dann den Ratsgremien nach der Sommerpause zur Beschlussfassung vorzulegen.

Dabei ist insbesondere auch zu klären, ob und unter welchen Voraussetzungen die Fläche als Ersatzstandort für die bisher auf dem Carnaper Platz durchgeführten Veranstaltungen geeignet ist.

2.) Darüber hinaus ist auch zu prüfen, welche Ertüchtigungsvarianten und Vermietungsmöglichkeiten für externe Nutzer für die aufgegebene Turnhalle bestehen. Auch über dieses Ergebnis sind die Ratsgremien zu unterrichten.

Jung

## **Begründung**

### **1. Ausgangslage**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 30. September 2013 beschlossen, den Nebenplatz am Stadion Zoo und die angrenzende denkmalgeschützte Turnhalle nicht mehr als kommunale Sportstätte zu nutzen. Vorgesehen ist die Umsetzung ab 30. Juni 2014 (siehe VO/0686/13).

Die Grundstücksflächen und Gebäude sollen jedoch weiter im Sondervermögen des Gebäudemanagements verbleiben und nicht verkauft, sondern lediglich vermietet oder verpachtet werden.

Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit, zum einen für die ca. 9.500 qm große Freifläche zum anderen für das nicht mehr genutzte Gebäude der ehemaligen Turnhalle neue Nutzungskonzepte zu entwickeln.

Dabei ist im gesamtstädtischen Interesse sicher zu stellen, dass die Stadionnutzung, als dominante Nutzung des Gesamtareals, genehmigungsrechtlich und funktional nicht gefährdet wird.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Stadion, der Lage an der Wupper und der guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV bietet sich eine Entwicklung zu einer multifunktionalen Sport- und Eventfläche an.

Dieser Ansatz deckt sich mit dem am 16. Dezember 2013 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Strategiekonzept Wuppertal 2025. Eines der Schlüsselprojekte ist die verstärkte Entwicklung Wuppertals zu einem attraktiven Sport- und Freizeitstandort. Das Konzept „Sportification“ soll durch die Umnutzung brach gefallener Standorte für Freizeitaktivitäten und Trendsportarten zu einer überregionalen Attraktivitätssteigerung Wuppertals beitragen. Die frei werdenden Nebenflächen am Stadion Zoo bieten sich in hervorragender Weise für eine Umsetzung dieses Konzeptes an.

Die WSW planen einen Neubau auf dem Carnaper Platz. Da dieser dann ab dem 31. März 2015 nicht mehr zur Verfügung steht, ergibt sich die Notwendigkeit, für Wuppertal auch weiterhin eine alternative Veranstaltungsfläche für unterschiedliche Nutzungen bereit zu stellen. Im Jahr 2013 fanden auf dem Carnaper Platz an 75 Tagen insgesamt fünf Veranstaltungen statt. Auch für diesen Zweck könnte die Stadionnebenfläche – wie eine erste Vorprüfung ergeben hat – geeignet sein, so dass eine vertiefende Prüfung hierzu sinnvoll ist.

Für die aufgegebenen Turnhalle soll eine neue Nutzung aus dem Sport- oder Eventbereich gefunden werden. Auch eine Außengastronomie ist denkbar. Diese kommerzielle Nutzung ist notwendig, um eine regelmäßige Auslastung der Räumlichkeiten zu gewährleisten und über die Einnahmen einen Deckungsbeitrag für die laufenden Kosten zu erhalten. Dabei sind der Denkmalschutz und die schlechte Bausubstanz zu berücksichtigen.

### **2. Lösungsansatz**

Die Aufgabe der kommunalen Sportnutzung der Nebenflächen des Stadions bietet damit die Chance, ein Konzept zu entwickeln, das unterschiedlichen Nutzungsansprüchen – mit dem Ziel einer gemeinsamen und konfliktfreien Nutzung des bisher monofunktional für Sportveranstaltungen genutzten Bereiches - gerecht wird.

Dies setzt eine Reihe von Maßnahmen und Infrastrukturinvestitionen voraus; im Übrigen sind folgende Aspekte zu beachten bzw. zu prüfen:

- (1) Auf der Basis der jetzigen baurechtlichen Festlegungen und des aktuellen Sicherheitskonzeptes ist bei Fußballveranstaltungen an ca. 30 Tagen, insbesondere am Wochenende, eine multifunktionale Nutzung des Stadionumfeldes nicht möglich. Daher ist ein neues Sicherheitskonzept zu erarbeiten, das sowohl eine Nutzung des Stadions

für Fußballveranstaltungen als auch des Multifunktionsareals, z.B. für begleitende Sportereignisse, Ausstellungen oder Zirkusveranstaltungen ermöglicht.

- (2) Aufgrund der nach der Zielvereinbarung für das Sport- und Bäderamt (209) notwendigen Reduzierung des Stadionpersonals kann das Stadion nur bis ca. 16.00 Uhr und bei Veranstaltungen geöffnet werden. Eine Multifunktionalität setzt eine verlängerte Öffnungszeit und damit eine andere privatwirtschaftliche Mitarbeiterausstattung voraus.
- (3) Erarbeitung eines Nutzungs- und Flächenkonzepts für Zirkusveranstaltungen.
- (4) Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser).
- (5) Erarbeitung eines Parkplatzkonzepts.
- (6) Lärmgutachten.
- (7) Klärung der Altlastenthematik.
- (8) Aufbau einer Struktur zur gemeinschaftlichen Vermarktung und Nutzung der Flächen

### **3. Finanzierung für Investitionen und laufende Kosten**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sind auch die Möglichkeiten zur Finanzierung der Investitions- und Betriebskosten zu prüfen. Die Betriebskosten sind aus den Einnahmen aus der Vermietung für die Freiflächen und aus den externen Mieterlösen für die ehemalige Turnhalle zu decken.