

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in	Elke Werner
	Telefon (0202)	563 - 5949
	Fax (0202)	563 - 8043
	E-Mail	elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.08.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0608/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.08.2017</b>	<b>Verwaltungsvorstand</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.09.2017</b>	<b>Verwaltungsvorstand</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.09.2017</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.09.2017</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.09.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	
	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>20.09.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.09.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Entwicklung des Gewerbeparks Nächstebrecke Straße / Bramdelle</b>		

### Grund der Vorlage

Eckpunkte der Entwicklung des Gewerbeparks Nächstebrecke Straße / Bramdelle sollen zwischen der Stadt Wuppertal und dem Bürgerverein Nächstebreck e.V. unter Mitwirkung der Wuppertalbewegung e.V. frühzeitig verbindlich vereinbart werden.

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, dass der vorliegenden Strukturplan Nächstebrecke Straße / Bramdelle mit den im Letter Of Intent (Absichtserklärung) beschriebenen Eckpunkten Grundlage für den nachfolgenden Planungsprozess wird.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Ein qualitativ gutes und quantitativ ausreichendes Gewerbeflächenangebot ist ein wesentlicher Baustein zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Wuppertal. Daher soll im kommenden Jahr aktiv an der Entwicklung des Gewerbeparks Nächstebrecker Straße / Bramdelle gearbeitet und erste Planungsschritte eingeleitet werden.

Dabei sollen die Bedürfnisse der Wirtschaft mit den Bedürfnissen der Anwohnerschaft und den Interessen der Nordbahntrassennutzer in Einklang gebracht werden. Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit dem Bürgerverein Nächstebreck e.V. unter Mitwirkung der Wuppertalbewegung e.V. den beigefügten Strukturplan und den ebenfalls beigefügten Letter Of Intent gemeinsam erarbeitet.

Hierin wird ein hohes Gewicht auf den Erhalt vorhandener Grünstrukturen, Wegebeziehungen als auch Blickbeziehungen gelegt. In diesem Zusammenhang wird die gewerbliche Flächeninanspruchnahme auf rund die Hälfte des Planungsraums begrenzt.

Der Standort Nächstebrecker Straße / Bramdelle bietet für die Ansiedlung von Unternehmen eine herausragende Lagegunst. Der Standort liegt an einem leistungsfähigen Verkehrsnetz, das durch die Landesstraße 58 und die Bundesstraße 7 an das Bundesfernstraßennetz angebunden ist. Ein weiterer entscheidender Vorteil gegenüber einer Vielzahl von Wuppertaler Standorten sind jedoch die Grundbesitzverhältnisse. Der Standort steht ausschließlich im Eigentum der Stadt Wuppertal. Hier ist die Stadt ohne Abhängigkeit von Dritten handlungsfähig.

#### Planungsrecht

Derzeit ist der Standort planungsrechtlich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Zur Vorbereitung der künftigen Entwicklung hat der Rat der Stadt Wuppertal mit den städtebaulichen Konzepten, Handlungsprogramm Gewerbeflächen (Drucksache Nr. VO/0255/11, beschlossen 22.05.2011) und dem Regionalen Gewerbeflächenkonzept (Drucksache Nr. VO/0089/12, beschlossen am 07.05.2012), seinen grundsätzlichen Wunsch zur Aktivierung des kommunalen Flächenpotenzials bekräftigt. Auch die Regionalplanungsbehörde hat den Bedarf erkannt und den Standort als Gewerbe- und Industriebereich im Regionalplan-Entwurf dargestellt.

Im aktuellen Entwurf des fortgeschriebenen Handlungsprogramm Gewerbeflächen von 2017 (Drucksache-Nr.: VO/0901/16) erhält die Entwicklung des Standortes die höchste Priorität.

Der neue Regionalplan wird voraussichtlich am 14.12.2017 durch den Regionalrat beschlossen. Damit kann der Planungsprozess zur Entwicklung des Standortes Gewerbepark Nächstebrecker Straße / Bramdelle Anfang 2018 starten.

#### Demografie-Check

##### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

##### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

#### Kosten und Finanzierung

Nach Schätzung der Wirtschaftsförderung ist von folgenden Kosten- und Einnahmeerwartungen auszugehen:

Planungskosten  
2018 = 0,3 Mio. Euro

Investitionskosten  
2019 = 2 Mio. Euro  
2020 = 2 Mio. Euro  
2021 = 0,9 Mio. Euro

Gesamtsumme  
5,2 Mio. Euro

Verkaufserlöse  
5,4 Mio. Euro  
Diese Erwartung berücksichtigt einen Flächenumfang von 63.000 qm Gewerbefläche und einen Durchschnittspreis von ca. 85 Euro/qm, eine Zielgröße, die auf der Basis der Verkäufe der letzten Jahre realistisch ist.

Diese Summe verteilt sich auf folgende Haushaltsjahre:

2019 = 1,5 Mio. Euro  
2020 = 2,2 Mio. Euro  
2021 = 0,6 Mio. Euro  
2022 = 1,1 Mio. Euro

## **Zeitplan**

### **Anlagen**

Anlage 1: Letter Of Intent

Anlage 2: Strukturplan Nächstebreckler Straße / Bramdelle