

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.04.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0901/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.02.2018</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.02.2018</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2018</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2018</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2018</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.02.2018</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.02.2018</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.02.2018</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.02.2018</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.02.2018</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.02.2018</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.02.2018</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.03.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	
	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>01.03.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	
	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>07.03.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.03.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Handlungsprogramm Gewerbeflächen</b>		

### Grund der Vorlage

Mit der vorliegenden Drucksache wird das Handlungsprogramm Gewerbeflächen (2011) aktualisiert und um Ergebnisse aus anderen Verfahren (Neuaufstellung Regionalplan) und Programmen (Regionales Gewerbeflächenkonzept, Handlungsprogramm Brachflächen) ergänzt. Ebenfalls wurden die Handlungsempfehlungen weiterentwickelt.

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt das vorliegende Konzept und

- die Entwicklung ausgewählter Flächen konkret voranzutreiben,
- die Möglichkeiten städtebaulicher Instrumente verstärkt zu nutzen und die Einrichtung eines Umlegungsausschusses zu prüfen,
- die Entwicklung und Vermarktung konzerninterner Flächen im Sinne des Handlungsprogramms abzustimmen,
- zum Ankauf bedeutender privater Gewerbeflächen bei Bedarf finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen,
- die Qualitätskriterien „Arbeitsplatzeffekte“, „Gewerbesteuereinnahmen“, „Struktureffekte“ und „lokale Sondereffekte“ bei der Ansiedlung von Unternehmen zu berücksichtigen,
- Initiativen zum Flächenhandel anzuregen bzw. aktiv an vorhandenen Prozessen mitzuwirken.

## **Einverständnisse**

Der Kämmerer ist einverstanden.

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Mit dem Handlungsprogramm Gewerbeflächen von 2011 (Drucksache-Nr. VO/0255/11, Ratsbeschluss vom 23.05.2011) hat die Verwaltung - das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (101) - in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung AöR eine wesentliche Grundlage zur Standortentwicklung erarbeitet. Mit der nun vorliegenden Fortschreibung wird die Standortbestimmung aktualisiert. Diese betrachtet die Entwicklung der zurückliegenden fünf Jahre und nimmt Stellung zu den Erfordernissen der kommenden Jahre. Die Fortschreibung bezieht zudem die Erkenntnisse aus dem Regionalen Gewerbeflächenkonzept (Drucksache-Nr. VO70089/12, Ratsbeschluss vom 07.05.2012; Ergänzungsbeschluss Drucksache-Nr. VO/0883/14, Ratsbeschluss vom 15.12.2014) ein, das gemeinsam mit den Bergischen Partnerstädten Remscheid und Solingen erarbeitet wurde. Außerdem werden die Ergebnisse aus dem zweiten Regionalplanentwurf (Stand: Mai 2016) der Bezirksregierung Düsseldorf berücksichtigt. Die Fortschreibung umfasst zusätzlich die gewerblich nutzbaren Brachflächen aus dem Handlungsprogramm Brachflächen (Drucksache-Nr. VO/0026/16), welches der Rat am 02.05.2016 zur Kenntnis genommen hat, sodass hiermit eine Gesamtübersicht über das Wuppertaler Gewerbeflächenpotenzial vorliegt.

Neben dem übergeordneten Ziel einer angebotsorientierten Gewerbeflächenpolitik verfolgt das Handlungsprogramm eine Reihe weiterer Ziele:

- Es sorgt für Transparenz. Es stellt dar, wo sich Potenzialflächen befinden und welche Qualität sie besitzen.
- Es hat die Funktion eines städtebaulichen Konzepts. Das Programm dient damit der Bauleitplanung als eine wichtige Arbeitshilfe.
- Das vorliegende Programm gibt eine Priorisierungshilfe zur Entwicklung der Flächenpotenziale.
- Es sensibilisiert für die begrenzte Ressource Boden. Wuppertal wird nach aktuellen Erkenntnissen langfristig nicht in der Lage sein, den gewerblichen Flächenbedarf im eigenen Stadtgebiet zu decken.

Das Handlungsprogramm betrachtet im Kern Gewerbe- und Industrie-Flächen in bestehenden als auch in künftig zu entwickelnden Gewerbegebieten sowie Standorte in Gemengelage, die sich für eine gewerbliche Nachnutzung eignen.

### **Handlungsempfehlungen 2017**

Bereits im Handlungsprogramm Gewerbeflächen von 2011 wurden wichtige Handlungsempfehlungen (GEP-Reserven entwickeln; Neue Potenzialflächen untersuchen; Brachflächenentwicklung auf Niveau halten; Regionale Strategien anstoßen) formuliert. Diese werden im vorliegenden Programm aktualisiert und um neue Erkenntnisse und Aktivitäten ergänzt.

### **Profilierung neuer Gewerbegebiete gemäß der bergischen Entwicklungsstrategie**

Die bergische Strategie sieht die Entwicklung zweier unterschiedlicher Typen von Gewerbegebieten vor: ein Typ ohne besonderen Branchenschwerpunkt zur Sicherung der wirtschaftlichen Basis und damit der Arbeitsplätze in Wuppertal und der Region und ein weiterer Typ, der durch die gezielte Akquisition von Unternehmen bestimmter Branchen den strukturellen Modernisierungsprozess der Wuppertaler und der Bergischen Wirtschaft aktiv flankieren soll (Leuchtturm-Strategie).

### **Entwicklung ausgewählter Flächenpotenziale vorantreiben**

Die Entwicklung der folgenden Gewerbeflächenpotenziale, die eine besondere Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Wuppertal und die Region haben, sollten mit hoher Priorität bearbeitet werden. Dazu zählen die Flächen

- Nächstbrecker Straße / Am Karthausbusch  
(*neuer Arbeitstitel: Nächstbrecker Straße / Bramdelle*),
- Blumenroth und
- Varresbeck-Süd.

Die folgenden Brachflächenstandorte sind ebenfalls vorrangig zu bearbeiten:

- Schützenstraße / Carnaper Straße und
- Bahnstandort Steinbeck

### **Vorhandene Gewerbeflächen konsequent schützen**

Vor dem Hintergrund, dass ein Gewerbeflächenengpass über einen im Regionalplan prognostizierten Betrachtungszeitraum von 20 Jahren unvermeidbar sein wird, muss der konsequente Schutz der vorhandenen Gewerbeflächen vor der planerischen Verwendung für andere Nutzungen und die Nachnutzung von Brachflächen, die grundsätzlich für Gewerbe geeignet sind, vorrangiges Ziel auch im Tagesgeschäft sein.

### **Entwicklung „konzerninterner“ Flächenpotenziale abstimmen**

Wenn im Rahmen von Umstrukturierungen größere Flächenpotenziale innerhalb des Konzerns Stadt frei werden, soll die Entwicklung und Vermarktung im Sinne dieses Handlungsprogramms abgestimmt werden.

### **Bedeutende private Gewerbeflächen ankaufen**

Schwindende Flächenreserven machen es notwendig, besonders sorgfältig mit den verbleibenden Gewerbeflächenpotenzialen umzugehen. Insbesondere dann, wenn

- größere private Gewerbeflächen auf den Markt kommen oder
- es sich um besondere städtebauliche Situationen handelt (z.B. Eingangssituationen oder Nähe zu bedeutenden Einrichtungen)

sollte unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen geprüft werden, ob ein Erwerb durch die Stadt möglich ist, um eine qualitätsvolle Entwicklung zu sichern.

### **Qualitätskriterien umsetzen**

Vor dem Hintergrund des absehbaren Flächenengpasses ist die Qualität der Unternehmensansiedlungen von besonders hoher Bedeutung. Das vorliegende Handlungsprogramm definiert aus diesem Grund folgende Qualitätskriterien:

- Arbeitsplatzeffekt (Qualität und Quantität)
- Gewerbesteuerereinnahmen
- Struktureffekt (Zugehörigkeit zu Branchen und Leitmärkte)
- Lokale Sondereffekte (Standortsicherung)

### **Flächenbedarfskonto: Initiative zu Flächenhandel anregen**

Das Instrument des Flächenbedarfskontos sollte langfristig mit der Möglichkeit eines überregionalen Flächenhandels verbunden werden. Zwischen den gebenden und nehmenden Gemeinden erfolgt dadurch ein Wertausgleich. Dieser Wertausgleich könnte zweckgebunden z.B. an eine Wiedernutzung von Brachflächen gekoppelt werden. Diese Diskussion steht jedoch noch weitgehend am Anfang, sollte jedoch aufgrund des absehbaren Flächenengpasses der Stadt von der Verwaltung aktiv begleitet werden.

### **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**

Durch das Handlungsprogramm Gewerbeflächen werden grundsätzlich keine direkten Kosten ausgelöst. Das Handlungsprogramm empfiehlt jedoch bei Bedarf und unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen den Ankauf von Gewerbeflächen.

## **Zeitplan**

entfällt

## **Anlagen**

Handlungsprogramm Gewerbeflächen - Fortschreibung 2017