

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Helen Kexel +49 202 563 6841 +49 202 563 786841 helen.kexel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.06.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0433/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.06.2019	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
25.06.2019	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
26.06.2019	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
02.07.2019	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
03.07.2019	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.07.2019	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Abriss der Bergischen Sonne - Entwicklung zum Smart Tec Campus Wuppertal		

Grund der Vorlage

Abriss des Gebäudebestandes der ehemaligen „Bergischen Sonne“ und Entsorgung des Bauschutts.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung mit dem Abriss des nicht mehr nutzbaren Gebäudebestandes der ehemaligen „Bergischen Sonne“, der Entsorgung bzw. Verwertung der Materialien und mit der Herstellung der Vermarktungsfähigkeit des Grundstücks für gewerbliche Zwecke.

Die Verwaltung wird aufgefordert, den Abbruch schnellstmöglich durchzuführen.

Der Rat der Stadt genehmigt für den Abriss und die Herrichtung eines vermarktungsfähigen Zustandes eine überplanmäßige Ermächtigung in Höhe von 1.800.000 € einschl. Umsatzsteuer.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Mucke

Dr. Slawig

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat das Grundstück der ehemaligen „Bergischen Sonne“ erworben, um dort ein Flächenangebot für Wachstumsunternehmen aus den Bereichen smarter Technologien bereitzustellen. Die Entwicklung und Vermarktung erfolgt unter der Bezeichnung „Smart Tec Campus Wuppertal“.

1. Ankauf des Grundstücke

Das Gelände wurde bis 2012 als Freizeitbad „Bergische Sonne“ genutzt. Anschließend erfolgte der Verkauf an ein privates Unternehmen, das dort ein Hotel errichten wollte. Diese Planungen wurden jedoch nicht umgesetzt. Nachdem ein Teil des Parkplatzes an einen Dritten veräußert worden ist, erfolgte 2018 der Ankauf der Restfläche durch die Stadt Wuppertal, um einen direkten Einfluss auf die Entwicklung dieses Potentialstandortes zu erhalten.

2. Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 156, der eine gewerbliche Nutzung vorsieht, so dass Planungsrecht vorhanden ist. Das 19.200 m² große kommunale Grundstück umfasst allerdings nur eine Teilfläche der ehemaligen „Bergischen Sonne“. Der östlich anschließende Teilbereich des Geländes wurde von einem anliegenden Unternehmen erworben und wird derzeit als Parkplatzfläche genutzt.

3. Zukünftige Nutzung

Das Grundstück besitzt eine hervorragende Lage auf der Technologieachse Süd, auf der sich eine Vielzahl von Technologieunternehmen wie APTIV, BROSE Schließsysteme, WKW oder VORWERK Autotec, aber auch das Technologiezentrum Wuppertal angesiedelt haben, ebenso der der Technologicampus der Bergischen Universität, der Campus Freudenberg. Hinzu kommt eine gute Verkehrsanbindung an die L418 und die L419. Im aktuellen Stadtentwicklungskonzept besitzt die Technologieachse Süd eine strategische Bedeutung für die zukünftige Standortentwicklung.

Entwicklungsziel für das Gelände ist es, die konzentrierte Ansiedlung von lokalen und überregionalen Unternehmen aus den Bereichen smarter Technologien zu ermöglichen. Denkbar ist auch, ein Baufeld für ein Projekt bereitzustellen, in dem in einem Gebäude mehrere kleinere Technologieunternehmen angesiedelt werden, um somit die Synergien zwischen etablierten Unternehmen und jungen Wachstumsfirmen zu nutzen. Darüber hinaus sollen gezielt Start-ups angesiedelt werden, in Zusammenarbeit mit der Bergischen Universität und dem Technologiezentrum.

Durch diese räumliche Konzentration soll eine überregionale Ausstrahlung entwickelt werden.

4. Architektur

Im Rahmen der Entwicklung des Geländes zum „Smart Tec Campus Wuppertal“ ist eine Einzelvermarktung des 19.200 m² großen Geländes an vier bis fünf Einzelunternehmen geplant, die individuelle Bauvorhaben verwirklichen werden. Ziel ist es jedoch, eine hochwertige, aufeinander abgestimmte Architektur umzusetzen.

5. Kooperation mit NRW.Urban

Bei der Revitalisierung des Geländes wird eine Kooperation mit NRW.Urban, einer Landesgesellschaft, die auf die Entwicklung von Branchen spezialisiert ist, angestrebt.

Die Stadt Wuppertal ist Gesellschafter dieser Einrichtung und kann somit entgeltlich auf das Leistungsspektrum zurückgreifen. Insbesondere aufgrund des Zustandes der Gebäude soll der Abbruch schnellstmöglich erfolgen.

6. Kunstwerk

Im Zusammenhang mit dem Grundstückskauf wurde auch die auf dem Gelände befindliche Brunnenskulptur „Bergische Sonne“ des Künstlers Klaus Rinke erworben. Diese wird zurzeit gesichert, so dass im Verlauf der weiteren Entwicklung über den zukünftigen Standort entschieden werden kann.

Kosten und Finanzierung

Die voraussichtlich anfallenden Kosten für den Abbruch und die Projektbegleitung und Vorbereitung für die Vermarktung liegen nach der derzeitigen Kostenschätzung bei 1,6 Mio. bis 1,8 Mio. €.

Die Finanzierung der Kosten soll aus den zu erwartenden Erlösen bei dem Weiterverkauf des Grundstückes erfolgen. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass der Abriss und die weitere Entwicklung des Grundstückes nicht kostendeckend erfolgen kann und somit eine „schwarze Null“ nicht erreicht wird. Dies ist aber vertretbar und sinnvoll, weil im Rahmen der Wirtschaftsförderung zusätzliche Arbeitsplätze und Steuereinnahmen generiert werden.

Zeitplan

-	Beauftragung von NRW.URBAN	III. Quartal 2019
-	Beauftragung des ausschreibenden und baubegleitenden Fachingenieurs	III. Quartal 2019
-	Schadstoffanalyse und Ausschreibung Abbruch	III. Quartal 2019
-	Vergabe Abbruch	IV. Quartal 2019
-	Beginn Abbruch	I. Quartal 2020
-	Fertigstellung Abbruch	III. Quartal 2020

In der Summe wird nach Abstimmung der Wirtschaftsförderung mit den Experten von NRW.URBAN von einer gesamten Bearbeitungszeit für die Ausschreibung und Durchführung des Abbruchs von 17 Monaten ausgegangen.

Anlagen

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Orthofoto