

Erläuterung zum Konzept „Gewerbepark Am Diek“

Auf der in der Fläche der Firma Wuppermetall „Am Diek“ soll unter Einbeziehung der Bahnfläche an der Straße „Vor der Beule“ der „Gewerbepark Am Diek“ entstehen.

Für diese Entwicklung hat die Verwaltung auf Anfrage einer Projektentwicklerin im Auftrag der Firma Wuppermetall die Rahmenbedingungen aus dem „Perspektivenplan Umfeld Bahnhof Wichlinghausen“ abgeleitet.

Der von der Projektentwicklerin vorgelegte Entwurf für die Fläche ist Resultat diverser Vorgespräche zwischen dem Grundstückseigentümer der Projektentwicklerin und der Stadt (101, 103, 104).

Er erfüllt im Prinzip alle Vorgaben der Verwaltung und orientiert sich eng am Perspektivenplan. Insbesondere die überwiegend gewerbliche Nachnutzung der Fläche ist gewährleistet.

Folgende städtebaulichen Ziele sind aus dem Perspektivenplan abgeleitet und im Konzept umgesetzt worden:

- Überwiegend gewerbliche Nachnutzung
 - Vorgesehene Nutzungen: (seitens der Betriebe liegt die Bereitschaft vor, das Konzept so umzusetzen) Carglas, Pit.stop, In-Group (Handwerkerhof), Wasch Center, Imbiss/Schnellrestaurant. Der Schornstein der Wuppermetall soll saniert und als eigenständiges Bauwerk auf eigenem Grundstück für Mobilfunkantennen erhalten bleiben.
 - Die unterschiedlichen Nutzungen sind insofern von einander abhängig, als dass sie nach Aussage der Projektentwicklerin nur in Kombination realisierbar sind. Einzelne Elemente lassen sich kaum heraustrennen, ohne dass das gesamte Konzept in Frage gestellt werden muss.
 - Für die Fläche an der Straße „Vor der Beule“ wird noch nach einem Investor und einer verträglichen Nutzung gesucht.
- Die von der Stadt geforderte Durchbindung der Beckacker Schulstraße als Fuß- und Radweg ist in das Konzept übernommen worden.
- Die Einbeziehung der Bahntrasse zur Vermeidung unnutzbarer Restflächen ist in der Planung umgesetzt.
- Am Nord-westlichen Rand des Gebietes ist ein begleitender Radweg für Zweirichtungsverkehr vorgesehen.
- Der vorgestellte Umgang mit den Gewässern geht im Bereich der Gewässerfreilegung über das hinaus, was im Rahmen der Vorabstimmung zwischen der Projektentwicklerin, der unteren Wasserbehörde und 101 abgestimmt wurde.
- Die Begrünung des Gebiets - insbesondere im Bereich der Bachfreilegungen sowie entlang der umliegenden öffentlichen Straßen - ist positiv einzuschätzen.
- Die Altlastenuntersuchung ist zur Zeit in Arbeit.

Für die Projektentwicklung muss die Bahnfläche durch die Firma Wuppermetall erworben und entsprechend der Planung aufbereitet werden. Die Trasse soll auf des Niveau der Wuppermetallfläche angepasst, das Brückenbauwerk über der Straße am Diek entfernt werden.

Insgesamt ist das Vorhaben als günstige Gelegenheit für die städtebauliche Aufwertung des Bereichs einzuschätzen. Es ist bis auf weiteres keine alternative Nutzung für das Gebiet absehbar. Darüber hinaus entstehen wohngebietsnahe Arbeitsplätze in nicht zu unterschätzendem Umfang.