

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.05.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0751/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.05.2021	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Entgegennahme o. B.
10.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
Gewerbe- und Industriegebiet Clausen: Bestands- und Strukturanalyse		

Grund der Vorlage

Ratsauftrag vom 01.03.2021 (Drucksache-Nr. VO/1044/20/1-Neuf.) zur Erstellung einer Bestands- und Strukturanalyse des Gewerbegebiets Clausen

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Arno Minas

Begründung

Mit der Drucksache-Nr. VO/1044/20/1-Neuf. „Flächenpotenziale“ beauftragt der Rat die Verwaltung, eine Bestands- und Strukturanalyse des Gewerbegebiets Clausen vorzunehmen, um darauf aufbauend eine Modernisierung und Weiterentwicklung dieses innerstädtischen Unternehmensareals zu erarbeiten.

Die Ergebnisse sind in der beigefügten Bestands- und Strukturanalyse ausführlich dargestellt und sollen hier nur grob umrissen werden.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Clausen ist mit einer Größe von ca. 34 ha und seiner Lagegunst unmittelbar an der Autobahn-Anschlussstelle Elberfeld eines der bedeutendsten Gebiete Wuppertals.

Das Gewerbe- und Industriegebiet wurde über Jahrzehnte durch die Automobilzulieferindustrie, durch die Verarbeitung von Milchprodukten und durch den Werkzeugmaschinenbau dominiert. Mit dem Strukturwandel verloren diese Branchen an Bedeutung. In der Folge wechselten die Eigentümer.

Mit den neuen Eigentümern fanden andere Unternehmen einen neuen Standort. Im Gewerbegebiet Clausen gehören nun ca. 54% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten dem Dienstleistungssektor und 46% dem produzierenden Sektor an. Größere Leerstände sind nicht erkennbar. Im Gegenteil: jüngste Entwicklungen (Umbau- und Neubautätigkeiten) zeigen die Vitalität des Standortes.

Die aktuelle Arbeitsplatzdichte ist mit 3,0 Arbeitsplätze pro 1.000 m² gering. Sie wird sich durch die jüngsten Aktivitäten nach oben entwickeln, aber nicht das Niveau erreichen, dass die Stadt für ihre eigenen Entwicklungen ansetzt.

Die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf Unternehmen und Immobilieneigentümer, die Standorte zu verdichten sind gering und beschränken sich auf Beratung und Apelle. Es handelt sich um private Liegenschaften. Die Art der Nutzungen stimmen mit dem Planungsrecht überein.

Aufgrund der geringen Vakanzen im Gebäudebestand sowie der kaum vorhandenen Flächenpotenziale erscheint eine weitere, tiefergehende Bearbeitung als nicht zielführend.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

Gewerbe- und Industriegebiet Clausen: Bestands- und Strukturanalyse