

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:	13.10.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1414/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.10.2021	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Entgegennahme o. B.
04.11.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
Potenzialstandort Steinbeck: Sachstand		

Grund der Vorlage

Der Potenzialstandort Steinbeck steht b.a.w. für eine städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Arno Minas

Begründung

Der Standort des ehemaligen Bahnbetriebswerks Steinbeck ist seit seiner Stilllegung im Jahr 2002 Gegenstand stadtentwicklungspolitischer Überlegungen.

Im Rahmen der Regionale 2006 wurden mit einer Machbarkeitsstudie und mit einem Rahmenplan Weichen für einen MediaPark zur weiteren Entwicklung der Eventwirtschaft in

Wuppertal gestellt. Diese Überlegungen wurden eingestellt, da alleine die Rückbau- und Verlagerungskosten für die bis dahin noch aktive Bahninfrastruktur zu hoch waren und daher das Land NRW sein Interesse an einer Förderung dieses Projekts verloren hatte.

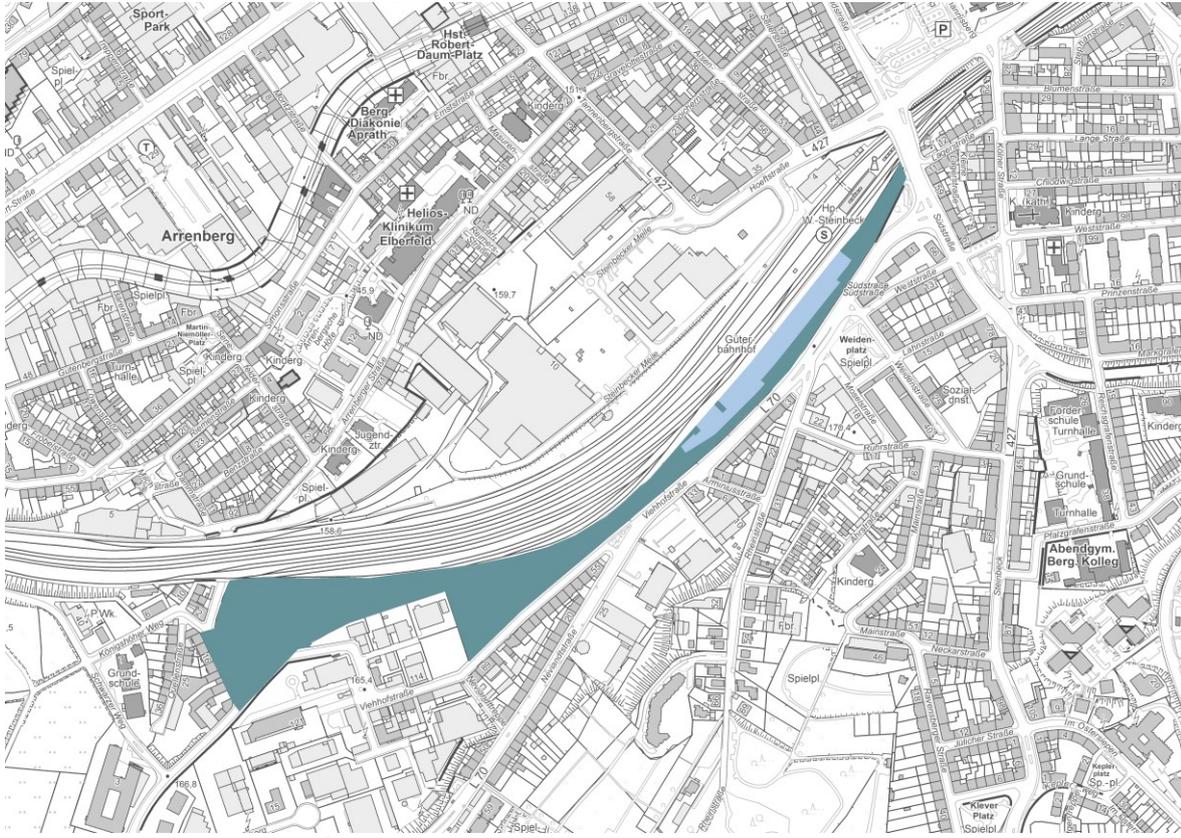


Abb.: Potenzialstandort Steinbeck mit Eigentumsverhältnissen (türkis: DB, hellblau: privat)

Der Standort ist in das Handlungsprogramm Gewerbeflächen aufgenommen worden. In der Folge meldeten sich einige bahnaffine Unternehmen, die ihr Interesse an dem noch an das aktive Gleis angeschlossenen Standort anmeldeten. Es ist jedoch nie zu einem entsprechenden Vertragsabschluss gekommen. Das Interesse der sonstigen gewerblichen Wirtschaft war insgesamt in diesem Zeitraum eher zurückhaltend. Die Rahmenbedingungen schwierig.

Seit 2014 wird der Standort durch die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG NRW) betreut. Die BEG NRW hat als gemeinsame Gesellschaft der Deutschen Bahn und des Landes NRW die Aufgabe, nicht mehr bahnbetriebsnotwendige Liegenschaften zu vermarkten. Das erfolgt in enger Abstimmung mit der Kommune.

Im Jahr 2015 hat die BEG NRW den Standort ausgeschrieben. Eine Wuppertaler Projektentwicklungsgesellschaft hat sich daraufhin gemeldet und das Konzept „Horising Space“ vorgestellt: im Kern ein gemischt genutztes Konzept, das auf einem angehobenen Gelände (Angleichung des Höhenniveaus zur Viehhofstraße) realisiert werden sollte. Die Projektüberlegungen wurden 2018 eingestellt.

Zwischenzeitlich wurde das Bahnbetriebswerk zurückgebaut, die Stellwerkstechnik umgestellt und der Standort von der aktiven Bahninfrastruktur abgeschnitten. Der Standort wurde zudem auf Betreiben und Antrag der Stadt Wuppertal im Januar 2019 durch das Eisenbahnbundesamt freigestellt.

In der weiteren Folge wurden Beratungsgespräche mit der BEG NRW geführt. Die neue Strategie sah die Beauftragung eines Rahmenplans durch die BEG NRW vor, der die Grund-

lage für die weitere Diskussion darstellen sollte. Dieser Schritt ist jedoch nicht mehr erfolgt, denn die Deutsche Bahn hatte kurze Zeit später einen Paradigmenwechsel eingeleitet.

Hintergrund dieser neuen Haltung ist das Programm „Starke Schiene“. Mit diesem neuen Programm werden zentrale verkehrs- und klimapolitische Ziele der Bundesregierung in Angriff genommen. In diesem Zusammenhang kommt der schrittweisen Digitalisierung des hiesigen Eisenbahnnetzes ebenso eine zentrale Rolle zu, wie dem langfristigen Neu- und Ausbau. Mit digitaler Hilfe setzt der Konzern in den kommenden Jahren sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr konsequent auf Wachstum. Die DB wird zweistellige Milliardenbeträge in neue Züge investieren und die Betriebsleistung auf dem Netz um 30 Prozent steigern (siehe auch www.deutschebahn.com/de/presse).

Nach Rücksprache mit der BEG ist davon auch die Fläche Steinbeck betroffen. Für die Investitionen in die Infrastruktur, die zeitgleich in allen Regionen und Bereichen stattfindet, benötigt die Bahn Planungszeit und vor allem Flächen, nicht nur für Trassen und für Bauwerke, sondern auch für Baustelleneinrichtungen, Lagerung oder zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Das hat zu einem Stopp sämtlicher Verkäufe und Gewährung von Begünstigungen durch die Vergabe von Rechten geführt. Teilweise kauft die DB Netz auch Flächen zurück. Es wird ein Gesamtkonzept für Wuppertal hinsichtlich des Flächenbedarfs erstellt.

In Einzelfällen wird von der aktuellen Liegenschaftspolitik der Bahn abgewichen. Hierzu tagt ein entsprechendes Gremium einmal im Monat in Berlin. Im Hinblick auf die Steinbeck-Fläche hat die BEG NRW auf die Freigabe einer Teilfläche im Bereich Güterstraße bis zur Sommerpause gehofft. Diese Hoffnung hat sich nach erneuter Rücksprache mit der BEG NRW im September nicht erfüllt.

Die Stadt hat prinzipiell die Möglichkeit von der kommunalen Planungshoheit Gebrauch zu machen, um über einen Bebauungsplan eine entsprechende Nutzungsqualität, z.B. ein Urbanes Gebiet, festzusetzen. Diese Steuerungsabsicht läuft jedoch ins Leere, wenn der Eigentümer nicht bereit ist, den Standort zu entwickeln und/oder zu vermarkten.

Daher steht die Fläche für kommunale Entwicklungen bis auf weiteres nicht mehr zur Verfügung.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Es ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht erkennbar, welche Entwicklung der Standort nimmt. Der Zeitpunkt, der Umfang und die Art der Inanspruchnahme sind aktuell offen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen
entfällt