

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Sven Macdonald 563 2358 sven.macdonald@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.12.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1799/21/1-A</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>21.12.2021 Rat der Stadt Wuppertal</b>		<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Gewerbefläche Schaeffler</b>		

### Grund der Vorlage

Antwort auf Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 14.12.2021

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Entscheidung entgegengenommen

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Nachfolgend wird die Große Anfrage zur Gewerbefläche Schaeffler beantwortet. Die Antworten sind *kursiv*.

Werden von Seiten der Stadt Wuppertal oder der Wirtschaftsförderung Gespräche für eine Nachnutzung der Gewerbefläche der Schaeffler AG geführt?

1. Wenn nein,

aus welchen Gründen hat die Verwaltung keine Gespräche zur Nachnutzung der Gewerbefläche der Schaeffler AG geführt?

2. Wenn ja,

a. Seit wann führt die Stadt Wuppertal/Wirtschaftsförderung diese Gespräche?

*Die Stadt Wuppertal führt auf verschiedenen Ebenen Gespräche mit der Schaeffler-Gruppe seit Bekanntgabe der Überlegungen zu einer Werkschließung. Während die Gespräche in 2020 und im Frühjahr 2021 die mögliche Betriebsschließung bzw. alternative Lösungen zur Betriebsschließung zum Inhalt hatten, waren seit dem Frühjahr 2021 die Gespräche über eine Fortführung bestimmter Betriebsteile und eine Verlagerung innerhalb Wuppertal im Fokus. Zur Nachnutzung der Fläche gab es erste strategische Gespräche auf Spitzenebene mit der Schaeffler-Gruppe. Auf der operativen Ebene gab es Gespräche und eine Ortsbesichtigung zusammen mit der Bezirksregierung (Obere Immissionsschutzbehörde) über die mit der Betriebsaufgabe verbundenen Verpflichtungen als Störfall- und BImSch-Betrieb.*

*Weitere Gespräche zur Flächennachnutzung und zur Stilllegung des Betriebs sind geplant bzw. bereits terminiert.*

b. Wer nimmt von Seiten der Stadt/Wirtschaftsförderung an den Gesprächen teil?

*Es fanden Gespräche auf Ebene der Stadtspitze (OB, Dezernenten, Vorstand Wirtschaftsförderung) statt. Bezüglich des Stilllegungsverfahrens nach BImSchG sind von Seiten der Stadt Wuppertal die Ressorts 101 und 106 beteiligt.*

c. Mit welcher Zielsetzung werden von Seiten der Stadt Wuppertal/Wirtschaftsförderung die Gespräche geführt?

*Die Gespräche hatten zu Beginn die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze als Zielsetzung. In den aktuellen Gesprächen geht es um die Beseitigung möglicher Umweltrisiken sowie die Zukunftsoptionen des Standorts.*

d. Welche Pläne der Firma Schaeffler für den Wuppertaler Standort sind der Stadt Wuppertal bzw. der Wirtschaftsförderung bekannt?

*Der Betriebsstilllegung soll zum Jahresende 2022 erfolgen. Ein Betriebsteil des Wuppertaler Standorts soll in Wuppertal verbleiben, aber nicht am Standort in der Varresbeck. Hierbei handelt es sich um eine untergeordnete Betriebseinheit (Errichtung eines Wiederaufbereitungszentrums). Hier laufen Gespräche mit der Wirtschaftsförderung und privaten Grundstückseigentümern über eine Verlagerung.*

*Es ist davon auszugehen, dass die Schaeffler-Gruppe das Grundstück nach der Betriebsaufgabe veräußern will.*

e. Wie ist der aktuelle Sachstand der Gespräche?

*Für Januar 2022 ist der Auftakt der offiziellen Stilllegungskonferenz nach Bodenschutzrecht durch die Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Immissionsschutzbehörde terminiert. Über die Nachnutzungsmöglichkeiten des Geländes sind nach ersten Gesprächen auf Spitzenebene für Anfang 2022 weitere Gespräche in der Terminierung.*

f. Wie groß ist die Gesamtfläche des Areals?

*Das Grundstück der Schaeffler-Gruppe hat eine Gesamtgröße von rund 126.000 m<sup>2</sup> inklusive Wegegrundstücke und vereinzelt Wohnhäuser. Das gewerblich genutzte Kerngrundstück hat ca. 120.000 m<sup>2</sup>.*

g. Sieht die Verwaltung eine Möglichkeit, die Gewerbefläche kurz- bis mittelfristig zu erwerben oder anders für eine Nachnutzung an den Markt zu bringen?

*Die Verwaltung beschäftigt sich intern seit dem Frühsommer mit der zukünftigen Flächenentwicklung im Bereich Varresbeck-Nord. Neben einer planerischen Bestandsaufnahme wurde im September ein verwaltungsinterner Strategieworkshop mit externer Unterstützung durch NRW.Urban durchgeführt, um notwendige Schritte und Ziele zur Reaktivierung des Standortes zu erörtern.*

*Mit der Betriebsaufgabe von Schaeffler ergibt sich die Chance, den Bereich Varresbeck nördlich der Nordbahntrasse inhaltlich und strategisch neu zu ordnen. In diesem Zusammenhang sind mehrere Entwicklungsszenarien denkbar: von einem Verkauf an einen privaten Projektentwickler, der geringfügige Anpassungen an den Immobilienbestand vornimmt bis zu einem öffentlichen Engagement, das über Fördermittel umfangreiche Rückbaumaßnahmen und ein verändertes Erschließungssystem beinhaltet. Damit verbunden wäre auch die Möglichkeit einer neuen inhaltlichen Ausrichtung, z.B. die Ansiedlung von Unternehmen einer bestimmten Branche oder entlang einer bestimmten Wertschöpfungskette.*

h. Welche Nutzung ist für das Areal der Schaeffler AG vorgesehen?

i. Soll das ganze Areal als Gewerbefläche erhalten bleiben?

ii. Soll bzw. kann ein Teil des Areals als Wohnbaufläche genutzt werden?

*Der Standort von Schaeffler soll zukünftig weiter als Gewerbe- und Industriestandort genutzt werden. Auf Ebene des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Fläche des Schaeffler-Werkes plus umliegende Flächen als GIB-Fläche (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) gekennzeichnet. Damit steht eine fortgesetzte gewerblich-industrielle Nutzung im Einklang mit landesplanerischen Entwicklungsvorstellungen.*

*Die umliegenden Flächen von Schaeffler werden größtenteils gewerblich genutzt. Darunter sind auch Unternehmen, die über eine Zulassung als Störfall- oder BImSCH-Betrieb verfügen und die damit auch einen Einfluss haben auf die Entwicklung der benachbarten (Schaeffler-)Grundstücke.*

*Eine Umnutzung in eine Wohnbaufläche ist zum einen daher planungsrechtlich nicht möglich, zum anderen aufgrund des Gewerbeflächendefizits der Stadt für diese große zusammenhängende Fläche auch nicht sinnvoll.*

i. Welches Vermarktungspotential sieht die Verwaltung/Wirtschaftsförderung in dieser Fläche und gibt es bereits Interessenten und/oder Nachnutzer?

*Die Fläche von Schaeffler hat ein großes Vermarktungspotenzial aufgrund der Größe der Fläche sowie der planungsrechtlichen Sicherung als Gewerbe- und in Teilen Industriegebiet (GE/GI). Es gibt bislang keine Gespräche mit konkreten gewerblichen Nachnutzern. Gleichwohl ist der Verwaltung bekannt, dass sich Akteure aus der Immobilienwirtschaft für die Fläche interessieren.*

j. Favorisiert die Verwaltung/Wirtschaftsförderung eine Ansiedlung eines bestimmten Wirtschaftszweig? Falls ja, welche und warum?

*Die Ansiedlung bestimmter Wirtschaftszweige ist durchaus denkbar. Hier gibt es noch keine favorisierten Branchen. Eine Umsetzung eines wirtschaftspolitischen Cluster-Ansatzes hängt stark mit der perspektivischen Eigentümersituation der Fläche zusammen (siehe Antwort zu 2g).*

## **Klimacheck**

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

X neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Beantwortung der Anfrage hat keine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz. Das mögliche Vorhaben – die Entwicklung der Schaeffler-Flächen – wird hier beim Klimacheck nicht betrachtet, da die möglichen Entwicklungsszenarien noch unklar sind.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

entfällt