

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 5 Geschäftsbereich Personal, Digitalisierung und Wirtschaft
	Ressort / Stadtbetrieb	404 - Haupt- und Personalamt
	Bearbeiter/in	Michael Telian
	Telefon (0202)	563 6100
	Fax (0202)	563 8029
	E-Mail	michael.telian@stadt.wuppertal.de
	Ressort / Stadtbetrieb	500.3 - Stabsstelle Wirtschaft
	Bearbeiter/in	Philipp Sandner
	Telefon (0202)	563 4850
	E-Mail	philipp.sandner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.06.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0691/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.06.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
01.07.2025	Ausschuss für Finanzen, Besteuerungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
03.07.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Empfehlung/Anhörung
07.07.2025	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.07.2025	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Unterstützung eines privaten Investitionsvorhabens zum Bau und Betrieb einer zirkularen Multifunktionsarena – Wo Kreislaufwirtschaft auf Publikum trifft!		

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt befürwortet die Prüfung des Vorhabens zur Errichtung einer zirkularen Multifunktionsarena auf dem Grundstück an der Mettmanner Str. (ehem. Schaeffler-Gelände) und beauftragt die Verwaltung die weiteren Planungsschritte - wie in der Begründung dargestellt - zu koordinieren und aktiv zu unterstützen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Sandra Zeh

Begründung

1. Rückblick

Seit vielen Jahren bestehen im Hinblick auf das Thema Errichtung einer Multifunktionsarena verschiedene Fragestellungen:

- Besteht im Bergischen Land der Bedarf an einer Multifunktionsarena.
- In welcher Größenordnung besteht der Bedarf an einer Multifunktionsarena.
- Kann diese Multifunktionsarena in Wuppertal errichtet werden.
- Gibt es im Wuppertaler Stadtgebiet ein geeignetes Grundstück, auf dem die Multifunktionsarena errichtet werden kann.
- Wie kann der Bau der Multifunktionsarena finanziert und abgewickelt werden.
- Wie kann die Multifunktionsarena betrieben werden, ohne dass eine Konkurrenzsituation zur Historischen Stadthalle entsteht und ohne dass die Stadt das Risiko einer ggf. eintretenden Insolvenz der Multifunktionsarena trägt.
- Welche Synergien können durch den Bau einer Multifunktionsarena für Wuppertal und das Bergische Land generiert werden.

Dazu hat es in der Vergangenheit zahlreiche Prüfungen, insbes. zu möglichen Standorten sowohl in Solingen, als auch in Wuppertal gegeben, die allerdings erfolglos geblieben sind.

Grundlage der bisherigen Prüfungen war das Konstrukt, eine Multifunktionsarena mit rund 5.000 bis 6.000 Plätzen mit privatem Investment zu planen, bauen und zu betreiben.

Der BHC soll dabei Ankernutzer sein und die Halle für Veranstaltungen und Events genutzt werden.

2. Gründe für eine Multifunktionsarena:

Das Image und die positive Entwicklung einer Stadt werden auch wesentlich geprägt durch überregional ausstrahlende Projekte.

Denn sie profilieren den Standort, finden mediale Resonanz, führen zur Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt, locken Besucher und Gäste an und tragen damit zum Marketing bei.

Wuppertal hat mit einigen solcher Vorhaben schon herausragende Beachtung gefunden – dazu gehören u.a. die Nordbahntrasse, die Junior Uni, Circular Valley, das Visiodrom und das Schwebodrom.

In den nächsten Jahren werden die Bundesgartenschau und das Pina Bausch- Zentrum überregionale Strahlkraft entwickeln.

Auch eine Multifunktionsarena mit moderner, nachhaltiger Bauweise und Architektur gehört zu den Vorhaben, die für Wuppertal ein Gewinn wären.

Eine solche Arena ist ein Ort für Veranstaltungen und Events unterschiedlichster Genres, die viele Besucher aus unserer Stadt, aber auch von außerhalb besuchen werden.

Es entsteht ein markantes Gebäude, das mit seinen Möglichkeiten viele Potentiale erschließt: hochkarätige Kongresse, Musikveranstaltungen, Messen, Ausstellungen, Veranstaltungen und Sportereignisse.

Der Bergische Handballclub als wichtiger Imagerträger ist schon lange auf der Suche nach einer neuen Spielstätte; er soll Ankernutzer der Arena werden.

Mit einer Multifunktionsarena schaffen wir ein weiteres Aushängeschild unserer Stadt, das Teil unseres Standortmarketings wird und auch einen nicht zu unterschätzenden Wirtschaftsfaktor darstellt.

Denn von einer solchen Arena profitieren viele unserer Unternehmen – insbes. auch diejenigen, die schwerpunktmäßig die Branche Veranstaltungsmanagement, Kommunikation und Marketing abdecken – in diesem Segment hat Wuppertal viele namhafte Unternehmen. Eine moderne Arena bietet diesen Unternehmen attraktives Geschäftsfeld.

Aber auch alle anderen Unternehmen profitieren von den Möglichkeiten eines größeren Veranstaltungsortes und dessen Logen sowie möglicher Namensrechten an der Arena und der Namensrechte der Logen in der Arena.

Im Übrigen wird durch eine solche Arena auch „Umwegrentabilität“ generiert: Veranstaltungen unterschiedlichster Art schaffen zusätzliche Umsätze in anderen Wirtschaftszweigen – wie der Hotellerie, der Gastronomie, des Einzelhandels und der Mobilitätsdienstleistungen. Dies alles bringt einen unmittelbaren wirtschaftlichen Nutzen für Unternehmen in unserer Stadt.

Darüber hinaus wird eine nachhaltig geplante Arena auch die Positionierung Wuppertals als „Circular-Valley-Region“ stärken - und damit ein starkes Signal für die Zukunftsfähigkeit setzen.

Möglicherweise ergeben sich für Wuppertal aus dem Bau der Multifunktionsarena auch noch Chancen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Olympia-Bewerbung 2036 ff der Rhein-Ruhr-Region.

3. Ausblick

Durch den Wiederaufstieg des BHC in die 1. Bundesliga haben die Fragestellungen rund um den Bau einer Multifunktionsarena -auch medial- eine erneute Aufmerksamkeit erhalten.

3.1 Grundstück

Zentrale Fragestellung ist:

- Gibt es im Wuppertaler Stadtgebiet ein geeignetes Grundstück, auf dem die Multifunktionsarena errichtet werden kann.

Unter Koordination des Wirtschaftsdezernates in enger Abstimmung mit dem Bau- und Planungsdezernat und der Wirtschaftsförderung hat die Verwaltung daher in den vergangenen Wochen intensiv die in Betracht kommenden Flächen/Standorte auf ihre Geeignetheit bewertet.

Wesentliche Kriterien dafür waren u.a. Größe und Zuschnitt der Fläche, verkehrliche Anbindung, Erschließung, Planungsrecht, bestehende Restriktionen und ggfls. vorliegende politische Beschlusslage.

Ganz wesentlich ist die Frage der Verfügbarkeit des Grundstücks, die von der Bereitschaft des Eigentümers abhängig ist, das Projekt auf seiner Fläche zu realisieren.

Der Eigentümer der Fläche an der Mettmanner Str. (CTP), die auch nach den o.a. Bewertungskriterien oberste Präferenz genießt, hat zwischenzeitlich seine Zustimmung erklärt, eine weitere vertiefte Prüfung der Realisierung des Projektes zuzulassen und dazu für weitere Gespräche zur Verfügung zu stehen.

CTP erklärt dazu, dass es sich um den Beginn der Überprüfung der Machbarkeit des Projektes handelt und es das Ziel sein müsse, die Realisierbarkeit in technischer, städtebaulicher, zeitlicher und letztlich auch wirtschaftlicher Hinsicht zu prüfen.

Diese Bereitschaft ist jetzt Grundlage für die weiteren notwendigen Abstimmungen und Klärungen.

Nach Einschätzung der Verwaltung bietet dieser Standort folgende Vorteile:

-Die Fläche ist ausreichend groß und von der Geländestruktur für den Bau einer Arena sehr geeignet.

-Die verkehrliche Anbindung ist insbes. durch die Nähe zur Autobahn gut.

-Durch die unmittelbare Nähe zum Kernareal der BUGA und den dort entstehenden Sport- und Freizeitpark können sich große Synergien ergeben.

-Die direkte Anbindung zur Nordbahntrasse bringt ebenfalls Vorteile.

3.2. Nächste Prüfungsschritte:

- a) Gesellschafts- und vertragsrechtliche Ausgestaltung für den Bau und Betrieb der Arena:

Folgendes Modell ist denkbar und muss im weiteren Verlauf vertieft geprüft werden:

Der Bau der Multifunktionsarena wird über eine Immobiliengesellschaft abgebildet, die das Grundstück langfristig, voraussichtlich im Rahmen einer Erbpacht, vom Grundstückseigentümer anpachtet wird. Gesellschafter der Immobiliengesellschaft werden Investoren aus dem Umfeld des BHC und aus Wuppertal sein. Eine Beteiligung der Stadt Wuppertal an der Immobiliengesellschaft ist nicht vorgesehen. Die Immobiliengesellschaft wird mit einer Betriebsgesellschaft einen Pacht- und Nutzungsvertrag über den Betrieb der Multifunktionsarena abschließen, die die Multifunktionsarena wie die Historische Stadthalle Wuppertal GmbH die historische Stadthalle betreiben wird. Die Konkurrenzsituation zu der Stadthalle wird vermeiden, in dem die Vermarktung der Stadthalle und der neuen Multifunktionsarena einheitlich erfolgen. Zu diesem Zweck wird die Betriebsgesellschaft

-Variante 1 eine Tochtergesellschaft der Historische Stadthalle Wuppertal GmbH in der Rechtsform einer GmbH sein;

-Var. 2 einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Historische Stadthalle Wuppertal GmbH abschließen.

Der BHC wird die Multifunktionshalle dann von der Betriebsgesellschaft anmieten und hierzu einen langfristigen Nutzungsvertrag, aufgrund dessen die Halle dann für Heimspiele genutzt werden kann, abschließen.

Eine Haftung der Stadt Wuppertal aus der Errichtung der Multifunktionshalle ist ausgeschlossen, da diese sich an dem Bau finanziell nicht beteiligen wird.

Die Haftung aus dem Betrieb der neuen Multifunktionshalle ist grundsätzlich auf das Vermögen der Betriebsgesellschaft beschränkt, so dass eine unmittelbare Haftung der Stadt Wuppertal aus dem Betrieb der Halle ebenfalls ausgeschlossen ist.

Dies gilt selbst dann, wenn die Betriebsgesellschaft eine Tochtergesellschaft der Historische Stadthalle Wuppertal GmbH ist.

Das Haftungsrisiko der Stadt Wuppertal würde sich in diesem Fall auf das Insolvenzrisiko der Betriebsgesellschaft begrenzen.

Wirtschaftlich hängt das Insolvenzrisiko der Betriebsgesellschaft im Wesentlichen von den finanziellen Rahmenbedingungen des Pachtvertrages zwischen Betriebsgesellschaft und Immobiliengesellschaft ab, die noch festgelegt werden müssen.

Des Weiteren hat der Vorstandsvorsitzende der Circular Valley- Stiftung, Herr Dr. Carsten Gerhardt, signalisiert, dass er bereit ist, sich mit einer Projektgesellschaft unterhalb der Circular Valley Stiftung in das Projekt „Circular Building“ und dessen o.a. Struktur einzubringen. Die Projektgesellschaft könnte beraten, wie der Bau einer Multifunktionsarena „zirkulär“ geplant und realisiert werden kann (Design, Auswahl geeigneter Baustoffe/ Materialien; Sicherstellung der Reparierbarkeit; Dauerhaftigkeit...).

Dadurch könnte das Vorhaben als Modellprojekt für zirkuläres, nachhaltiges Bauen positioniert werden.

Hinweis: Mit dem Begriff „zirkular“ ist eine ressourcenschonende, auf Kreislaufwirtschaft ausgerichtete Bau- und Betriebsweise gemeint – z.B. durch modulare Bauweise, rückbaubare Komponenten und nachhaltige Materialwahl.

Die Stadt Wuppertal wird sich finanziell an den Bau- und Betriebskosten nicht beteiligen.

- b) Vorbereitung einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch den „Investor“

Die Machbarkeitsstudie müsste im Wege einer Leistungsbeschreibung u.a. folgende Aspekte klären:

- Raum- und Flächenprogramm

- Angebotsstruktur der Halle

- Allgemeine Marktsondierung für Veranstaltungshallen
- Wettbewerbsumfeld
- Einzugsgebiet/ Nachfragesituation
- Planungs- und Baukosten
- Darstellung der langfristigen Wirtschaftlichkeit des Betriebes

- c) Klärung von konkretem Standort auf der Fläche, von Zuschauerkapazität, Architektur und nachhaltiger Bauweise der Arena
- d) Klärung der Einwerbung von Fördermitteln bei Bund und Land

Hierzu hat es bereits Kontakte (über den BHC) mit der Staatsministerin für Sport und Ehrenamt gegeben.

- e) Vorbereitung des Bauplanverfahrens

Für die Fläche besteht ein Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan.

Sie ist als Gewerbefläche ausgewiesen; im Flächennutzungsplan ist sie als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf Ebene des Regionalplanes ist sie als GIB -Fläche (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) festgelegt.

Die Planung einer Multifunktionshalle würde eine Ausweisung als „Sondergebiet“ bedeuten.

Über diese strategische Änderung muss rechtzeitig mit der Bezirksregierung (und dem Land) gesprochen werden.

Konkret heißt das: Es ist ein Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung aufzustellen und auf Regionalplanungsebene eine Änderung des Regionalplanes, ein Zielabweichungsverfahren oder eine Entwicklung aus der regionalplanerischen Darstellung heraus erforderlich.

Das weitere Vorgehen ist eng mit der Regionalplanungsbehörde abzustimmen.

Die im Rahmen dieser Planverfahren anfallenden Kosten (für die Stadt) sind noch nicht zu beziffern.

Da es sich um ein nicht städtisches Projekt handelt, sind Kosten für notwendige Gutachten etc. in der Regel vom Vorhabenträger zu übernehmen. Einzelheiten werden zum gegebenen Zeitpunkt in einer schriftlichen Vereinbarung geregelt.

- f) Zur Steuerung des Vorhabens soll eine geeignete Projektstruktur u.a. unter Beteiligung des Wirtschaftsdezernats, des Eigentümers, der Circular Valley Organisation, des BHC, der Wirtschaftsförderung, des Bauplanungsressorts und der Stadthallenbetriebs GmbH entwickelt werden.
- g) Parallel ist auch die Gründung eines „Unterstützerkreises“ sinnvoll, um die breite Verankerung des Projektes in der Stadtgesellschaft deutlich zu machen.

Fazit:

Mit dieser Beschlussvorlage gibt der Rat das positive Signal, dass er die Errichtung einer Multifunktionshalle in Wuppertal grundsätzlich für sinnvoll hält und daher die Prüfung der Realisierung auf der „Privatfläche“ von CTP unterstützt.

Weiteres Vorgehen:

Nach dem Ratsbeschluss wird das Verfahren mit den nächsten Schritten – Ziffer a) bis e) - in der unter f) skizzierten Projektgruppe abgestimmt und daraus ein Arbeitsplan entwickelt. Sobald Ergebnisse zu den Teilaspekten vorliegen, die grundsätzlichen Abstimmungs-/ Entscheidungsbedarf auslösen, wird die Politik rechtzeitig eingebunden.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Es handelt sich zunächst nur um eine organisatorische Maßnahme/ einen Prüfauftrag.

Der (spätere) Bau und Betrieb einer Multifunktionshalle soll zirkuläre und Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen.

Kosten und Finanzierung

Die Stadt beteiligt sich nicht an den Bau- und Betriebskosten dieses privaten Investitionsprojektes. Zu den im Rahmen des Planverfahrens evtl. anfallenden Kosten siehe letzter Absatz zu Ziffer 3.2 e).