

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Bodo Middeldorf
	Telefon (0202)	563 5816
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	bodo.middeldorf@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.04.2003
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1398/03</b> nicht öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>30.04.2003</b>	<b>Steuerungsgremium Talachsenprojekte</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>MediaPark Wuppertal</b>		
<b>Projektbericht für die Sitzung des Regionale-Steuerungsgremiums Talachsenprojekte am 30. April 2003</b>		

## Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

## Ziele, Bedeutung und Schwerpunkte des Projekts

Als konsequente Unterstützung der positiven qualitativen und quantitativen Entwicklung unternehmensnaher Dienstleistungen - insbesondere im Bereich der Event- u. Kommunikationswirtschaft - wurde der **MediaPark Wuppertal - Eventzentrum NRW** projektiert. Mit dem Mediapark Wuppertal ist das Ziel verbunden, durch räumliche Fokussierung die Aktivitäten der Unternehmen noch stärker zu vernetzen und auf dieser Basis einen Impuls für die Schaffung weiterer Arbeitsplätze auf diesem Wachstumsfeld zu setzen. Es soll ein städtebaulich und wirtschaftsstrukturell attraktives Gesamtkonzept umgesetzt werden, das insbesondere mit seinen infrastrukturellen Elementen bedeutende Angebotslücken schließt und für den Nachfragedruck von Medienunternehmen in der Stadt eine adäquate Lösung bietet. Mit diesem Profil wird der MediaPark entscheidend zu einer Flankierung des Strukturwandels in Wuppertal und der bergischen Region beitragen.

Dementsprechend handelt es sich bei dem MediaPark Wuppertal um eines der **wirtschaftspolitisch bedeutendsten Projekte der Stadt** in den nächsten Jahren. Durch die explizite Ausrichtung auf die Wachstumsbranche Medien wird Wuppertal nicht nur einen erheblichen Imagegewinn aufweisen; in der angestrebten Größenordnung wird überdies sowohl mit einem quantitativen Arbeitsmarkteffekt, als auch mit einem Impuls für die

strukturelle Erneuerung des industriell geprägten Wirtschaftsstandortes Wuppertal zu rechnen sein. Direkt und indirekt kann von der Schaffung und Sicherung von über 2400 Arbeitsplätzen ausgegangen werden. Der MediaPark Wuppertal wird überdies eine für Unternehmen weit über das Projekt hinaus bedeutsame Infrastruktur bereitstellen, die sich positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit auch anderer Unternehmen auswirken wird.

In diesem Sinne ist das Projekt **integraler Bestandteil der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie Wuppertals**, die eine verstärkte Fokussierung auf die Kompetenzfelder Event- und Kommunikation, Automotive Systems, Gesundheitswirtschaft sowie Maschinen- und Werkzeugbau vorsieht. In regionaler Dimension wird das Kernelement des MediaParks, das Eventzentrum NRW im Rahmen der Regionale 2006 Bestandteil eines Kompetenzzentrums-Netzwerkes Bergisches Land sein. Parallel zu den Aktivitäten in Wuppertal werden die Städte Solingen und Remscheid Kompetenzzentren auf den Feldern Produktdesign bzw. Werkzeuge realisieren.

Das **Eventzentrum NRW** wird als Kompetenzzentrum für den Bereich ‚Event und Kommunikation‘ den Magneten und den Schwerpunkt des neuen MediaParks Wuppertal bilden. Das Eventzentrum NRW ist dabei zum einen ein Ort, der sich durch Vielfältigkeit, Anpassungsfähigkeit, Multimedialität und Zentralität auszeichnet und somit multifunktional erlebbar sein wird. Zum anderen wird das Eventzentrum NRW den MediaPark und den Medienstandort Wuppertal differenzierbar machen und von den anderen Medienkonzentrationen des Landes NRW sowie Deutschlands insgesamt inhaltlich deutlich abheben. Das Eventzentrum NRW ist somit räumlicher und thematischer Schwerpunkt des MediaParks und spiegelt zeitgleich die herausragende Konzentration dieser Kompetenz am Standort Wuppertal wider.

Einzelbausteine des MediaPark-Konzeptes sind:

- Der Kern des Mediaparks Wuppertal – Eventzentrum NRW besteht aus **Büros für Betriebe der Erlebnis- und Eventwirtschaft**. Es entstehen moderne Gebäudestrukturen mit hoher Flexibilität, die optimal ausgelegt sind für die Notwendigkeiten und Anforderungen heutiger bzw. zukünftiger Betriebe und Unternehmen. Wichtig ist vor allem die Möglichkeit, Kooperationen in räumlich kurzen Distanzen einzugehen und die entstehenden Synergien positiv umzusetzen. Es werden sich Unternehmen und Betriebe entlang der gesamten Wertschöpfungskette ansiedeln. Dazu gehören Agenturen und Unternehmen, die sich mit der Planung, Koordination und Umsetzung von Eventkonzeptionen beschäftigen sowie ausführende Betriebe der Eventbranche z.B. Messebauer, Dekorateur, Licht- und Tontechniker, Caterer, Künstler, Moderatoren, Hostessvermittlungen etc. Sie alle zusammen werden ein einmaliges Kompetenzzentrum zum Thema Erlebnis darstellen. Sie werden von diesem Netzwerk profitieren, sich im Rahmen des dort geschaffenen Milieus noch schneller und vor allem qualifizierter entwickeln und damit auch besser am Markt positionieren können.
- Ein weiterer Schwerpunkt innerhalb des Mediaparks Wuppertal – Eventzentrum NRW ist das Angebot zur Aus- und Weiterbildung. Auf dem Gelände wird eine **Eventakademie** entstehen, mit der völlig neue Wege in der Aus- und Weiterbildung im Veranstaltungs-/ Eventbereich eingeschlagen werden. Diese Eventakademie wird dazu beitragen, dass am Standort Wuppertal nicht nur außergewöhnliche und erfolgreiche Veranstaltungen stattfinden, sondern sie wird auch die Entstehung eines Entwicklungspools für die neuen Trends im Bereich der Event- und Erlebnisindustrie garantieren. Die Entwicklungen im Event-Marketing machen eine qualifizierte Weiterbildung notwendig, die bisher nur von einigen wenigen privaten Institutionen abgedeckt wird. Die Medienwirtschaft stellt sich als breites Spielfeld für gemeinsames Handeln mit der Bergischen Universität dar. Gerade eine verdichtete

Medienkonzentration wie im Mediapark bietet der Universität optimale Möglichkeiten zur Kooperation.

- Als dritter Baustein wird das brachgefallene Bahn-Ausbesserungswerk zu einem **Veranstaltungs- und Messezentrum** ausgebaut. Das neue Veranstaltungszentrum besteht zum einen aus den Indoor-Veranstaltungshallen und zum anderen aus einer einmaligen Open-Air-Location, dem **MetaForum**. Die drei sanierungsbedürftigen Bahnhallen werden zu großzügigen, multifunktionalen Veranstaltungshallen umgebaut, ohne dabei den ursprünglichen Charme zu verlieren. Ergänzt durch seitliche Anbauten und das MetaForum entsteht hier ein einzigartiges Erlebnis- und Veranstaltungszentrum mit annähernd 8000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Es wird ebenso Aktionsfeld für die Arbeit der Wuppertaler Eventspezialisten sein, wie eine Plattform zur Präsentation regionaler Produkte und Leistungen. Flankiert und in seiner Wirkung unterstützt wird das Veranstaltungszentrum durch den Aufbau eines **Hotelkomplexes**.

### **Realisierungskonzept, Zeit- und Kostenplan**

Das MediaPark-Vorhaben ist grundsätzlich ein **privatwirtschaftlich getragenes Projekt**, für das von einem **Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 175 Mio. Euro** ausgegangen wird. Durch die erheblichen Kosten, die mit der Aufbereitung und Erschließung der Fläche verbunden sind (Rückbau der bahntechnischen Anlagen, Altlastensanierung, Straßenbau, MetaForum etc.) wird der Ankauf des Grundstückes jedoch nicht zu Konditionen möglich sein, die im Rahmen üblicher Gewerbeflächenpreise liegen. Hier wird es daher erforderlich sein, unrentierliche Ausgaben aus Mitteln der Städtebauförderung gegenzufinanzieren. Das Land hat hierzu seine grundsätzliche Bereitschaft erklärt. Dies bedeutet jedoch auch, dass die Stadt einen Eigenanteil zur Finanzierung dieser Kosten aufbringen muss.

Im Rahmen der Realisierung des MediaPark-Projektes selbst bilden sowohl die Veranstaltungshalle als auch die Event-Akademie einen Fokus des Gesamtvorhabens. In beiden Fällen handelt es sich um Teilprojekte, die weit über den MediaPark hinaus eine erhebliche strukturelle Bedeutung für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes haben werden. Sie müssen daher nicht nur im Sinne einer Ankerfunktion für die Entwicklung des MediaParks an sich, sondern darüber hinaus auch als ein zentrales Wirtschaftsförderungsinstrumentarium gesehen werden. Hierbei ist derzeit erkennbar, dass sich die Rentabilität dieser Einzelbausteine erst in mittel- bis langfristiger Perspektive ergeben wird. Um dennoch Investoren zu einem finanziellen Engagement bei diesen wichtigen Elementen zu bewegen, wird auch hier eine öffentliche Anschubfinanzierung erforderlich sein.

Die **städtischerseits zu tragenden Gesamtkosten** der oben genannten Projektbausteine belaufen sich nach heutigen Schätzungen auf **ca. 5,5 Mio. Euro**; das entspricht einem Anteil am Gesamtvolumen des Projektes in Höhe von ca. 3%. Im Zeitverlauf ergibt sich die größte Belastung des städtischen Haushaltes im Jahre 2005; durch die hohen Investitionssummen für die Erschließung und den Bau des Veranstaltungsbereiches einschließlich des MetaForums entfallen etwa 75% der Kosten auf diese letzte Phase der Grundstücksentwicklung.

In dieser Kostenplanung nicht enthalten sind die zur Realisierung des MediaParks erforderlichen begleitenden Verkehrsprojekte. Hierbei handelt es sich vor allem um das Auffahrtstohr zum Kiesbergtunnel in Richtung Sonnborner Kreuz sowie die Verlegung des S-Bahnhofes Steinbeck. Letztere ist für die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Veranstaltungszentrums von großer Bedeutung.

Das **Realisierungskonzept** sieht vor, das Gesamtprojekt MediaPark Wuppertal in zwei Entwicklungsstufen zu unterteilen, der Grundstücksentwicklung sowie der eigentlichen Projektentwicklung:

- Im Rahmen der **Grundstücksentwicklung** wird voraussichtlich die Stadt die Fläche von der Bahngesellschaft erwerben und die erforderlichen Maßnahmen zur Aufbereitung und Erschließung übernehmen. Das Gelände wird mit Ausnahme der in städtischem Besitz verbleibenden Teilflächen in erschlossenem Zustand an eine private Projektentwicklungsgesellschaft zu einem marktüblichen Gewerbeflächenpreis verkauft. Das finanzielle Engagement der Stadt wird durch die Landesförderung in Höhe des Fördersatzes refinanziert.
- Die **Projektentwicklungsgesellschaft** realisiert in der 2. Phase das eigentliche Media-Park-Projekt mit den festgelegten Schwerpunkten und Einzelbausteinen auf der Basis eines zuvor mit der Stadt geschlossenen städtebaulichen Vertrages.

Eine solche Vorgehensweise hat zwei wesentliche Vorteile: Sie garantiert im Hinblick auf die Kombination von öffentlicher Förderung und privatwirtschaftlichem Investment eine saubere Abwicklung und sichert zudem die maximale Einflussmöglichkeit der Stadt auf die Realisierung eines hochwertigen, integrierten MediaPark-Konzeptes.

Für die erste Realisierungsphase sind etwa 2 Jahre zu veranschlagen. Ausgehend von Mitte 2003 kann daher Mitte 2005 ein aufbereitetes Grundstück an die private Entwicklungsgesellschaft zur Umsetzung der Hochbaumaßnahmen übergeben werden.

### **Stand der Entwicklung**

Grundlage für die Entscheidung des Landes hinsichtlich einer finanziellen Unterstützung des Projektes ist die Erarbeitung einer **Machbarkeitsstudie**, die im wesentlichen die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gesamtkonzeption und ihrer Einzelbausteine untersuchen soll. Sie dient damit aber nicht nur der Absicherung der Mittelentscheidung auf Landesebene, sondern sichert zudem das finanzielle Engagement der Stadt sowie privater Geldgeber. Von den Empfehlungen der Studie werden konstruktive Aussagen zur Zusammensetzung des Konzepts, der konkreten Ausgestaltung der Einzelelemente hinsichtlich Umfang, Form und Qualität sowie Erfolgsfaktoren eines MediaParks Wuppertal erwartet. Sie werden damit die Grundlage für die weitere inhaltliche und organisatorische Umsetzung des Projekts darstellen.

Im einzelnen werden im Rahmen der Machbarkeitsstudie folgende Punkte untersucht:

- Marktentwicklung im Medienbereich
- Entwicklung des Medienstandortes Wuppertal
- Vergleich anderer Medienstandorte
- Büroflächennachfrage von Medienunternehmen
- Infrastrukturnachfrage
- Wirtschaftlichkeit

Das renommierte Beratungsunternehmen Bulwien AG aus München hat gegen Ende des letzten Jahres im Auftrag der Stadt Wuppertal seine Arbeit an der Studie aufgenommen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden voraussichtlich bis spätestens Mitte dieses Jahres vorliegen; erste Zwischenergebnisse geben Anlass zu vorsichtigem Optimismus.

Parallel zur Untersuchung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit werden derzeit ein **Verkehrsgutachten** sowie ein **Lärmschutz- und Klimagutachten** erstellt. Damit soll die

Machbarkeit des geplanten Konzeptes auch in technischer Hinsicht geprüft und die Grundlagen für das angelaufene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu geschaffen werden.

Die **Verhandlungen mit der Bahngesellschaft Aurelis** über die Konditionen für einen Grundstücksankauf konnten zwischenzeitlich zu einem ersten positiven Ergebnis geführt werden. Dennoch sind weitere Gespräche erforderlich, um die Frage der Verfügbarkeit ergänzender Flächen abschließend klären zu können.

## **Anlagen**