

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sven Macdonald 563 - 2358 563 - 8043 sven.macdonald@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.06.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0971/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.06.2021</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>17.06.2021</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Gewerbeflächen - Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 02.06.2021</b>		
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		

### Grund der Vorlage

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag Drucksache Nr. VO/0925/21

### Beschlussvorschlag

Hauptausschuss und Rat der Stadt nehmen die Berichtsdrucksache ohne Beschluss entgegen.

### Einverständnisse

Nicht erforderlich

### Unterschrift

Arno Minas

### Begründung

#### Vorliegendes Berichtswesen zu Gewerbeflächenentwicklung

- Die Verwaltung hat in den vergangenen Jahren bedarfsorientiert im Rahmen von Handlungsprogrammen (*Jahr 2020, Drucksache-Nr. VO/0498/20, vorgestellt im Rat am 22.06.2020; Jahr 2017, Drucksache-Nr. VO/0901/16, Ratsbeschluss am 07.05.2018; Jahr 2011, Drucksache-Nr. VO/0255/11, Ratsbeschluss am 23.05.2011; Jahr 2005, Drucksache-Nr. VO/0980/05, Beschluss Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing am 19.10.2005; Jahr 2000,*

*Drucksache-Nr. VO/4400/01*) über die aktuelle Gewerbeflächensituation berichtet und Handlungsoptionen für die weitere Zukunft dargestellt.

- Die Verwaltung berichtet jetzt quartalsweise – siehe Quartalsbericht 1/2021 inklusive Bericht über Innenentwicklungspotenziale
- Die Verwaltung wird 2022 ein fortgeschriebenes Handlungsprogramm vorlegen, um über den aktuellen Sachstand der Gewerbeflächensituation und den Stand der Umsetzung verschiedener Entwicklungen sowie über Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berichten.

### **Identifikation + Monitoring Potenzialflächen**

- Die gewerblichen Innenpotenzialflächen werden aktuell unter Einsatz eines Geoinformationssystems gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung im Rahmen der Erarbeitung des fortzuschreibenden Handlungsprogramms (Quartalsberichte) systematisch untersucht. Die Analyse basiert auf Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS), dass die realen Flächennutzungen enthält sowie Informationen aus dem Flächennutzungsplan und weiterer Planwerke. Durch Verschneidung der verschiedenen Informationen erhält man einen Flächenpool, dessen Ergebnisse im Anschluss qualitativ bewertet werden. Ziel ist, nicht genutzte Planungsreserven, ungenutzte und mindergenutzte private Betriebsflächen sowie mögliche Arrondierungsflächen und Umwandlungspotenziale ab einer Größenordnung von 2.000 m<sup>2</sup> zu ermitteln. Mit dem Planungsbüro SSR wird aktuell unter Federführung der Wirtschaftsförderung mit einer ähnlichen Methodik wie bei der Suche nach neuen Wohnbauflächen auch der Außenbereich systematisch nach geeigneten Flächenpotenzialen gesucht. Diese GIS-Untersuchung bildet eine Grundlage für weitere Standorttrecherchen der Verwaltung. Diese Ergebnisse müssen verwaltungsintern mit den anderen Leistungseinheiten (104, 106, ggf. weitere) diskutiert werden. Sie sind zudem Grundlage für eine notwendige Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf. Ggfs. werden weitere konzeptionelle Fragen aufgeworfen, die in Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung beantwortet werden müssen. Sofern 2021/22 mit der Bezirksregierung abgestimmte Ergebnisse vorliegen, werden diese im fortzuschreibenden Handlungsprogramm Gewerbeflächen 2021/22 dargestellt.
- Im Rahmen des Projekts der digitalen Modellkommune wird aktuell an einem Online-Tool gearbeitet, der den Ratsmitgliedern einen permanenten digitalen Zugriff auf ein Flächenkataster ermöglicht. Dieses beinhaltet nicht nur Gewerbe- sondern auch Wohnbauflächenpotenziale. Hier sind die Standortinformationen in der bekannten Steckbrief-Form aufbereitet. Planungsrechtliche Informationen, Karten- und Luftbildausschnitt sowie Erläuterungen zum Standort sind dann für die Ratsfrauen und Ratsherren auch mobil abrufbar.

### **Städtische Handlungsfähigkeit**

- Es ist wünschenswert, wenn Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen in städtischer Hand liegen. Das Handlungsprogramm Gewerbeflächen von 2020 führt dazu aus: „Die Stadt muss (...) ihre Bedeutung als wichtigste Akteurin der Gewerbeflächenentwicklung stärken, um auch zukünftige Impulse im Rahmen der

kommunalen Wirtschaftsförderungspolitik zu setzen. Die Qualität der Unternehmensansiedlung muss vor dem Hintergrund des Flächenengpasses gesteuert werden, um Arbeitsplatzeffekte zu generieren und zukunftsfähige Wirtschaftszweige anzusiedeln. Privaten Akteuren gelingt das weniger. Der Fokus liegt hier i.d.R. auf einer schnellstmöglichen Vermarktung mit einer höchstmöglichen Rendite.“ (vgl. Handlungsprogramm Gewerbeflächen 2020, S. 6)

- In der Vergangenheit konnte die Stadt aufgrund der Haushaltssituation und personeller Ressourcen nur eingeschränkt die Rolle als Projektentwicklerin wahrnehmen. In Vohwinkel ist es mit den Gewerbegebieten Bahnstraße/Nösenberg und VohRang, die in den zurückliegenden 10 bis 15 Jahren entwickelt wurden und deren Vermarktung weitgehend abgeschlossen ist, gut gelungen. Die Aktivitäten zur Entwicklung der städtischen Gewerbegebiete Nächstebrecker Straße / Bramdelle, Clausewitzstraße, SmartTec Campus, Westlich Bahnstraße / Buntenbeck wurden gestartet.
- Um fehlendes Personal und/oder Know-how auszugleichen, können strategische Partnerschaften gebildet werden. Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH bietet sich hier an, da die Stadt Wuppertal an der Gesellschaft beteiligt ist. NRW.Urban verfügt über eine langjährige Expertise in der Aufbereitung und Entwicklung von Brachflächen und arbeitet als Dienstleister für die Kommunen. Derzeit unterstützt die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH die Stadt Wuppertal bei dem Rückbau der Bergischen Sonne als externe Projektsteuerung.

#### **Einsatz städtebaulicher Instrumente wie Umlegungsverfahren, Nutzung eines Flächenbedarfskontos, der Abschluss städtebaulicher Verträge, die Nutzung von Vorkaufsrechten etc.**

- Es wird auf die Handlungsprogramme Gewerbeflächen von 2017 (s. Kap. 5.2, S. 17-18) und 2020 (s. Kap. Handlungsempfehlungen, S. 11-15) verwiesen. Hier werden die Instrumente vorgestellt und ihre Relevanz für die Gewerbeflächenentwicklung erörtert (Jahr 2017, Drucksache-Nr. VO/0901/16, Ratsbeschluss am 07.05.2018 Jahr 2020; Drucksache-Nr. VO/0498/20, vorgestellt im Rat am 22.06.2020).
- Für eine proaktive Ankaufspolitik der Stadt (Nutzung von Vorkaufsrechten) sind entsprechende Haushaltsmittel bereit zu stellen.

#### **Interkommunale Zusammenarbeit / Regionales Gewerbeflächenkonzept**

- Die Überarbeitung des Bergischen Entwicklungskonzept kann nicht im Alleingang erfolgen. Die Überarbeitung setzt die Mitwirkungsbereitschaft der Partnerstädte Solingen und Remscheid voraus. In der Vergangenheit erfolgte die Erarbeitung des regionalen Gewerbeflächenkonzeptes in einer gemeinschaftlichen Aktion mit Vertretern der jeweiligen Wirtschaftsförderungen, der Planungs- bzw. Stadtentwicklungsabteilungen, der IHK sowie der Handwerkskammer unter Federführung der Bergischen Entwicklungsagentur (BEA, heute Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft, BSW). Bei der BSW finden regelmäßig Arbeitskreistreffen auf Ebene der Beigeordneten statt. Hier kann eine entsprechende Fragestellung eingesteuert werden.

**Kosten und Finanzierung**  
entfällt

**Zeitplan**  
entfällt

**Anlagen**  
entfällt