

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Volker Knippschild
	Telefon (0202)	563 5715
	Fax (0202)	563 8493
	E-Mail	volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.10.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0948/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.10.2005</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Handlungsprogramm Gewerbebrachen</b>		

### Grund der Vorlage

wiederkehrende Berichterstattung der Verwaltung

### Beschlussvorschlag

1. Das Handlungsprogramm Gewerbebrachen wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungsempfehlungen für die jeweiligen Branchen werden als Ziel der städtebaulichen Entwicklung beschlossen.
2. Andere generell geeignete Nachfolgenutzungen sind im Einzelfall zu prüfen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Handlungsprogramm Gewerbebrachen zu aktualisieren, sobald signifikante Entwicklungen eingetreten sind.

### Einverständnisse

keine

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat zuletzt am 01.02.2001 im Rahmen des „Handlungsprogramms Gewerbeflächen“ über die Gewerbebrachensituation beraten (Drs. Nr. 4400/01).

Das Handlungsprogramm Gewerbebrachen wird in diesem Jahr erstmals als eigenständiger Bericht parallel zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen vorgelegt, um die große Bedeutung des Innenpotenzials zu verdeutlichen, aber gleichzeitig auch auf die damit verbundenen

Restriktionen aufmerksam zu machen. Überschneidungen ergeben sich bei den geplanten Gewerbeparks VohRang und MediaPark, da diese Flächen ursprünglich einer gewerblich geprägten Eisenbahnnutzung unterlagen. Die Generaloberst-Hoepfner-Kaserne zählt grundsätzlich auch zu den brachgefallenen Liegenschaften, wurde aber als Sonderfall „Konversionsfläche“ nicht in das Handlungsprogramm Gewerbebrachen aufgenommen, weil der gewerbeverwandte Nutzungsanteil des Bundeswehrstandortes – anders als bei den Bahnliegenschaften – nur von untergeordneter Bedeutung gewesen ist.

Die Intention des Handlungsprogramms Gewerbebrachen besteht nicht in einer vollständigen Auflistung sämtlicher zuvor gewerblich genutzter Grundstücke, da dies aufgrund fehlender Meldesysteme und einer starken Fluktuation insbesondere bei den kleineren Einheiten kaum möglich wäre. Ebenso wurde auf die Einbeziehung minder- oder teilgenutzter Liegenschaften verzichtet, weil deren theoretisches Potenzial in der Praxis nur in den seltensten Fällen verfügbar gemacht werden kann.

Die Zielsetzung des Handlungsprogramms Gewerbebrachen besteht daher vielmehr in einer konzeptionellen Zusammenstellung des städtebaulichen Entwicklungspotenzials auf entsprechend großflächigen und damit marktgerechten Standorten ehemals produzierender Betriebe sowie im Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven für städtebauliche Missstände im Blickpunkt der Öffentlichkeit. Insgesamt werden nach Abstimmung mit der Wirtschafts- und Beschäftigungsgesellschaft 40 brachgefallene Standorte mit 50 Grundstücken auf einer Gesamtfläche von 106,6 ha beschrieben und bewertet.

Die aufgeführten Grundstücke unterliegen hinsichtlich der Verwertungsabsichten durch Eigentümer und Investoren einem stetigen Wandel. Die Nutzungsempfehlungen spiegeln den heutigen Kenntnisstand über die Rahmenbedingungen der Verwertbarkeit wieder und sind ggf. anzupassen, wenn sich unvorhergesehene Entwicklungen ergeben. Gleichwohl ist die Festlegung auf eine angestrebte Nachfolgenutzung sinnvoll, um die Aktivitäten von Verwaltung und Wirtschaftsförderung einheitlich mit einer bestimmten Zielsetzung zu betreiben. Den Eigentümern und Projektentwicklern kann mit den Ergebnissen des Handlungsprogramms eine Leitlinie aufgezeigt werden, um so überhöhten Erwartungen für die angestrebte Nachfolgenutzung vorzubeugen.

Die prägenden Kernaussagen des Handlungsprogramms Gewerbebrachen im Berichtsjahr 2005 lauten:

- Neu brachgefallene Standorte befinden sich nicht mehr nur in Gemengelagen, sondern auch in gesicherten Gewerbegebieten.
- Der enorme Nachfragedruck für Einzelhandel erfordert eine Entscheidung, welche Branchen für diesen Zweck geeignet und i.S. einer nachhaltigen Stadtentwicklung sinnvoll sind.
- Für den Zeitpunkt nachlassender Umnutzungsbestrebungen – z.B. infolge des demografischen Wandels – werden neue Strategien erforderlich, die ggf. entsprechende Finanzierungsmittel erfordern.

Der Bestand an Gewerbebrachen verändert sich unregelmäßig durch umgesetzte Reaktivierungen und zukünftige Standortaufgaben. Der Umfang dieser Veränderungen ist jedoch nicht vorher zu sehen, so dass eine wiederkehrende Berichterstattung in flexiblen Zeitabständen sinnvoll erscheint. Erfahrungsgemäß wird eine Aktualisierung des Handlungsprogramms nach einem Zeitraum von 3 bis 5 Jahren sinnvoll sein.

### **Kosten und Finanzierung**

keine

### **Zeitplan**

erneute Berichterstattung nach Bedarf

### **Anlagen**

Handlungsprogramm Gewerbebrachen 2005