

Auswahl der Betriebsansiedlungen

1. Gewerbeparkstrategie

Die Entwicklung des Gewerbeparks an der Kleinenhöhe ist eingebettet in ein Gesamtkonzept der Stadt Wuppertal zur Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächenpotenziale. Damit ist die Realisierung des Wuppertaler Gewerbeparkkonzeptes ein wichtiger Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal. Geleitet ist dies von der Zielsetzung, die quantitative Versorgung der Wuppertaler Wirtschaft mit Gewerbeflächen sicherzustellen sowie über eine qualitätsvolle Flächenentwicklung einen zentralen Beitrag zur Stärkung der Wuppertaler Wirtschaft zu leisten und den Strukturwandel aktiv zu begleiten. Dazu befinden sich neben der Kleinenhöhe zwei weitere Standorte in der Entwicklung, das Gelände der Generaloberst Hoepner-Kaserne sowie des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel.

Mit diesem Konzept soll dem massiven Abbau von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen im Zuge des intensiven Strukturwandels seit Beginn der neunziger Jahre entgegen gewirkt werden, der auch auf ein eklatantes Flächendefizit im gewerblichen Bereich zurückzuführen ist. Dem gegenüber stehen Potenziale wie eine breite Branchenstruktur und eine ausgeprägte Dominanz mittelständischer Unternehmen. Prägendes funktionsräumliches Merkmal ist die Kleinteiligkeit der betrieblichen Strukturen. Das produzierende Gewerbe gehört auch heute noch zu den strukturbildenden Kräften im Rahmen der lokalen Wirtschaft, der Dienstleistungsbesatz ist vergleichsweise unterrepräsentiert. Branchenstrukturelle Schwerpunkte finden sich in den Bereichen metallverarbeitende Industrie, insbesondere Maschinen- und Werkzeugbau, Automobilzulieferer sowie Medizintechnik und Pharma. Dienstleistungspotenziale fokussieren sich auf den Handel und Versicherungen sowie auf Medienkompetenz auf dem Feld der Event- und Kommunikationsagenturen. Auch der Bildungssektor gehört zu den Stärken der Wuppertaler Wirtschaft. Mit dem Forschungszentrum der Firma Bayer verfügt der Standort zudem über eine der bedeutendsten privatwirtschaftlichen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen auf dem Gebiet der Biotechnologie in Deutschland.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Chance zur Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen entscheidend von der Bereitstellung eines adäquaten Flächenangebotes im Zuge betrieblich-räumlicher Umstrukturierungen eines Unternehmens abhängig war. In Einzelfällen ist es gelungen, Betriebe durch ein zeitgerechtes und qualitativ adäquates Angebot am Standort zu halten oder sogar zu einer Konzentration weiterer Aktivitäten am Standort zu bewegen. Mit der Ausweisung der Gewerbeparks sollen diese Entwicklungen aufgegriffen und in eine aktive Restrukturierungspolitik eingesteuert werden, deren wichtigste Säule eine Angebotspolitik im Gewerbeflächenmarkt ist. Damit ist vor allem die Forderung verbunden, die Flächen durch die Unternehmensstruktur und die städtebauliche Qualität über die planerische Ausweisung hinaus mit einer systematischen Entwicklung zu qualifizieren. Ziel ist es, mit diesen Gewerbeparks Ausstrahlungseffekte auf das gesamte Stadtgebiet zu generieren und so den strukturellen Modernisierungsprozess der Wuppertaler Wirtschaft aktiv zu flankieren.

Dabei liegt der Strategie zur Entwicklung themenbezogener Gewerbeparks insbesondere die Überlegung zugrunde, dass die Bindung der Ansiedlung an ein inhaltliches Konzept die Voraussetzung für eine der Bedeutung und der Qualität der Flächen angemessene Nutzung schafft und durch die strukturelle Abstimmung der Ansiedlungen Synergieeffekte für die Unternehmen ermöglicht werden. Ein solches auch in der Realisierung in sich konsistentes Gewerbeparkkonzept wird spätestens in der Endphase seiner Entwicklung positive Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung des gesamten Raumes nehmen.

Die Stadt Wuppertal hat zur Konkretisierung dieser Strategie sowie mit Blick auf die Entwicklung einer gleichermaßen marktgerechten wie wirtschaftspolitisch sinnvollen Konzeption für die einzelnen Gewerbeparkprojekte einen Auftrag an das Beratungsunternehmen Agiplan aus Mühlheim

vergeben. Aus der vorstehenden Zielsetzung sowie den Ergebnissen der Agiplan-Studie lassen sich im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung der Flächenkonzeptionen insbesondere folgende Grundsätze ableiten:

- Jeder Gewerbepark erhält ein Alleinstellungsmerkmal, um eine Positionierung im Rahmen des Städtewettbewerbs zu ermöglichen.
- Die Entwicklung der Wuppertaler Gewerbeparks findet im Rahmen eines integrierten Gesamtkonzeptes statt, in dem die Einzelflächen einen auf die Gesamtzielsetzung abgestimmten strukturpolitischen Einzelbeitrag leisten.
- Die inhaltliche Schwerpunktsetzung muss sich an einer Nutzung und einem Ausbau der vorhandenen Standortstärken orientieren sowie eine Teilhabe an wachsenden Märkten anstreben.
- Die Ausrichtung der Nutzungskonzepte ordnet sich in den Kontext der gesamtstädtischen Profilierungs- und Kommunikationsstrategie ein, der mit einer Bündelung und inhaltlichen Konzentration auf einzelne wirtschaftliche Kompetenzfelder ein größerer konzeptioneller Rahmen zugrunde liegt.
- Die Gewerbeparks erhalten ein an ihre spezielle Ausrichtung angepasstes städtebauliches Gesicht. Durch dieses individuelle städtebauliche Profil wird einerseits die jeweilige nutzungsspezifische Schwerpunktsetzung unterstützt und andererseits die Adressenbildung für die Themenparks gefördert.

2. Gewerbepark Kleinhöhe

Aus den vorstehenden Überlegungen, Zielsetzungen, Erkenntnissen und Grundsätzen im Rahmen der Wuppertaler Gewerbeparkkonzeption ergeben sich für die Nutzung der Kleinhöhe folgende Rahmenbedingungen:

Das entscheidende städtebauliche Charakteristikum des Gewerbeparks Kleinhöhe ist die Einbindung in den Landschaftsraum. So wird an verschiedenen Punkten im Gebiet die Beziehung zwischen den Bauflächen und der umliegenden Landschaft aufgenommen. Das Erschließungssystem ist durch eine Vielzahl von Wegebeziehungen in die Landschaft geprägt. Ein großer Teil der Grundstücke grenzt unmittelbar an den Landschaftsraum, so dass auch auf den Grundstücken eine Verflechtung der Baukörper und genutzten Freiflächen mit dem umliegenden Freiraum möglich ist.

Die hochwertige landschaftliche Einbettung legt in inhaltlicher Hinsicht eine Konzentration auf Dienstleistungen, dienstleistungsgestützte Produktion oder forschungs- und entwicklungsintensive Unternehmenszweige nahe. Konkrete Anknüpfungspunkte ergeben sich insbesondere aus der relativen Nähe zum Forschungszentrum der Bayer AG am Aprather Weg. Eine Zielrichtung wird daher im Bereich Pharma, Medizin- und Biotechnik liegen und somit das Kompetenzfeld Health-Care räumlich aufgreifen. Darüber hinaus darf auf dem Gebiet der wirtschaftsnahen Dienstleistungen und der Informationstechnologien von weiterem Wachstum ausgegangen werden; auch Unternehmen aus diesem Bereich stehen daher im Fokus der Ansiedlungspolitik an der Kleinhöhe. Insgesamt wird sich der Gewerbepark vor allem an Betriebe richten, die sich neu ansiedeln wollen und daher von den städtebaulichen und strukturellen Qualitäten des Standortes überzeugt werden müssen. Die für den Gewerbepark Kleinhöhe gewählte Vermarktungsbezeichnung ‚Wuppertal NewArea‘ dokumentiert und stützt diesen Anspruch.

Vor diesem Hintergrund muss die Firmenansiedlung einer Auswahl folgen, die geeignet ist, die Hochwertigkeit der Konzeption zu unterstreichen. Daher sind bestimmte Betriebstypen für eine Ansiedlung im Gewerbepark ‚NewArea‘ nicht vorgesehen. Es handelt sich dabei um

- Betriebe, die aus Sicht der Einzelnutzer das Gesamterscheinungsbild des Gewerbeparks beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Firmen, die betriebsbedingte Sonderbauten benötigen (z.B. Silos, Förderbandanlagen und Kräne im Freiluftbereich, großflächige offene Überdachungen, große Lagerflächen und Abstellflächen für Fahrzeuge).
- Betriebe, die ein hohes Verkehrsaufkommen verursachen.
- Firmen, die sich mit ihrem Betriebszweck ganz überwiegend auf Endverbraucherkunden ausrichten, da hiermit der Charakter eines auf Forschung, Entwicklung, Produktion und unternehmensbezogene Dienstleistungen orientierten Gewerbeparks konterkariert wird.

Darüber hinaus soll mit der betrieblichen Auswahl auch dem Grundsatz einer arbeitsteiligen Konzeption in der Abstimmung zwischen den drei Gewerbeparks gefolgt werden. Das bedeutet, dass das Ansiedlungsportfolio des Gewerbeparks ‚NewArea‘ zudem solche Betriebe nicht enthält, die schwerpunktmäßig auf den anderen Flächen untergebracht werden sollen. Eine stadtinterne Konkurrenzsituation soll in dieser Hinsicht insbesondere gegenüber dem ‚EngineeringPark Wuppertal‘ auf dem Gelände der ehemaligen Generaloberst Hoepner-Kaserne vermieden werden. Dort ist geplant, einen Schwerpunkt auf die Bereiche Automotive, Maschinen- und Werkzeugbau sowie Metallverarbeitung zu legen.

In diesem Sinne sollen sich die Akquisitionsbemühungen für Firmen im Gewerbepark ‚NewArea‘ auf folgende Bereiche konzentrieren:

Nachrichtenübermittlung, Mess-, Steuer-, Regeltechnik, Optik, Mikrostrukturtechnik, Oberflächenbehandlungstechnik, Umwelttechnik, Lasertechnik, Nanotechnologie, Plasmaforschung, Mikrostrukturtechnik, Bio- und Gentechnik, Forschung und Entwicklung, Informationstechnik, Datenverarbeitung, technische, physikalische, chemische Untersuchungen, Pharma, Medizintechnik, Hygiene, Life-Style-Produkte, Nahrungsergänzungsmittel, Wellness- und Sportprodukte, medizintechnische Dienstleistungen etc.