

Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal

Es informiert Sie Stefan Teichler
Anschrift Rathaus Barmen
 Johannes-Rau-Platz 1
 42275 Wuppertal
Telefon (0202) 254 4504
Fax (0202) 52 75 9899
E-Mail teichler@wfw-wuppertal.de

Datum 30.05.2006

Drucks. Nr. **VO/0622/06**
 öffentlich

Herrn Oberbürgermeister Peter Jung

Anfrage

Zur Sitzung am	Gremium
19.06.2006	Rat der Stadt Wuppertal

Kleine Höhe

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nach der Vorlage für den Ausschuss für Bauplanung (Drucks.-Nr.: VO/3585/ 04 vom 14.11. 2005) betragen die Gesamtkosten für die innere und äußere Erschließung sowie die Heranführung von Strom und Wasser der "Kleinen Höhe" rund 14 Millionen Euro. Diese Summe erscheint uns jedoch unvollständig. Wir bitten deshalb um eine Aufschlüsselung der Kosten gemäß der folgenden Übersicht sowie um die Beantwortung der weiteren Fragen.

Fragen:

1. Wie hoch sind die voraussichtlichen Gesamtkosten, und wie hoch sind die Kosten der Stadt für die nachfolgend aufgeführten Positionen?

1.1 Externe Planungs- und Gutachterkosten:

(Umweltverträglichkeitsuntersuchung, Boden- und Versickerungsuntersuchung, Entwässerungsstudie, Lärmuntersuchung, Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation, landschaftspflegerischer Begleitplan, Gutachten Kompensationsmaßnahmen u. a. m.)

1.2 Ingenieurleistungen für die Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen und Landschaftspflege

(Herstellung von Ausführungsplänen für Straßen, Entwässerungs- und Versickerungsanlagen, Ausgleichsmaßnahmen, Landschaftspläne usw. einschließlich der Massenermittlungen und Ausschreibungen.)

1.3 Öffentlichkeitsarbeit und Akquisition von Betrieben

1.4 Grunderwerb und Grunddienstbarkeiten einschließlich Nebenkosten

1.5 Innere und äußere Erschließungsmaßnahmen

Zur **äußeren Erschließung** gehören folgende Baumaßnahmen:

- Straße (Ausbau der Nevigeser Straße),
- Strom und Wasser,
- Entwässerung (Schmutzwasserkanal),
- Umbau der Kanalisation in Dönberg – Umstellung von Mischwasser- auf Trennsystem.

Zur **inneren Erschließung** gehören folgende Baumaßnahmen:

- Straßen,
- Strom und Wasser,
- Schmutzwasserkanäle einschließlich der Pumpstationen,
- Entwässerung Regenwasser einschließlich Kanäle, Pumpstationen, Versickerungsmulden und Rückhaltebecken,
- landschaftspflegerische Maßnahmen wie Straßenbäume und Eingrünungen,
- Sicherung des Mutterbodens – der Abtrag von Mutterboden auf einer Fläche von etwa 30 ha ergibt eine Menge von etwa 75.000 m³!

1.6 Ausgleichsmaßnahmen

1.7 Gefährdungsabschätzung und Sanierung der Altablagerung (Altlast)

1.8 Vermessungsarbeiten

1.9 Vergütung des Entwicklungsträgers

Bei Erschließungsmaßnahmen dieser Größe bedienen sich nahezu alle Städte eines Entwicklungsträgers.

1.10 Zinsen (Kosten der Bau- und der Zwischenfinanzierung bis zum Verkauf)

2. Gemäß der Beschlussvorlage für den Ausschuss für Bauplanung vom 14. 11. 2005 ist es möglich, die Erschließung in Bauabschnitten durchzuführen.

2.1. Welche Flächen sollen in einem ersten Teilabschnitt erschlossen werden?

2.2. Wie hoch werden die Kosten für die Herstellung des ersten Teilabschnittes sein?

3. Auswirkungen auf Grundabgaben

Nach der Beschlussvorlage für den Ausschuss für Bauplanung vom 14. 11. 2005 ist für die Heranführung von Strom und Wasser eine Investition von 1 Million Euro erforderlich. Hiervon tragen die Wuppertaler Stadtwerke (WSW) 40% oder 400.000,- Euro.

3.1. Fallen bei den Stadtwerken weitere Baukosten für Anlagen zu Lasten des Gebührenhaushaltes an? (Pumpstationen, Rückhaltebecken und Versickerungsmulden, Umbau der Kanalisation in Dönberg, Umstellung von Mischwasser- auf Trennsystem)

3.2. Werden die Instandhaltungskosten für diese Bauwerke von den Stadtwerken zu Lasten des Gebührenhaushaltes getragen?

4. Finanzierung der Erschließungskosten des Gewerbegebietes / des ersten Bauabschnitts

4.1. Werden die Erschließungskosten des Gewerbegebietes Kleine Höhe durch einen Bauträger vorfinanziert? Wie erfolgt in diesem Fall die Abwicklung mit der Stadt?

4.2. Beabsichtigt die Stadt, die Erschließungskosten selbst zu finanzieren? Ist sie dabei an die Vorgabe gebunden, keine zusätzliche Nettoneuverschuldung zuzulassen?

5. Planungsalternativen

5.1 Warum zieht die Stadt Wuppertal nicht in Betracht, bei der Stadt Solingen die Bereitschaft für ein „Interkommunales Gewerbegebiet Piepersberg“ zu erkunden? Derartige Lösungen werden von der Landesregierung befürwortet.

5.2. Hat die Stadt Wuppertal für das angestrebte Kompetenzfeld "Health Care" die Flächen- und Gebäudepotentiale im Elberfelder Chemiepark“ (Firma Bayer) berücksichtigt? In welchem Umfang? Welche Perspektiven ergeben sich hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit nach Einschätzung der Stadt aus dem Erwerb von Schering durch Bayer?

6. Nachfrageaspekte

6.1. Welches Betriebs- resp. Branchenspektrum beinhaltet das „Kombinationsfeld von Produktion und Dienstleistungen“?

6.2. Welche nicht gewerblich betriebenen Anlagen für sportliche Zwecke – z. B. Vereisanlagen – könnten auf Fremdgrundstücken im Gewerbegebiet Kleine Höhe angesiedelt werden? Kann die Stadt ausschließen, dass der benachbarte Verein des Golfplatzes Baugrundstücke für die Erweiterung des Golfplatzes erwirbt?

6.3. Warum sind Flächenverbrauchende Betriebsarten, wie Speditionen, Bauhöfe etc. in großen Teilen des geplanten Gewerbegebiets zulässig?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Detlef Schmitz

(Stellvertretender Fraktionsvorsitzender)