

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frithjof Look +49 202 563 2358 +49 202 563 8043 frithjof.look@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.05.2020
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0498/20</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.06.2020</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>17.06.2020</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>22.06.2020</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbegebäuden</b>		

### Grund der Vorlage

Das Handlungsprogramm Gewerbegebäuden wurde fortgeschrieben, da ein zunehmender Mangel an Gewerbegebäuden zu verzeichnen ist.

### Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt nimmt die Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbegebäuden im Sinne einer Einbringung ohne Beschluss entgegen.
2. Die Verwaltung wird die sich aus den Handlungsempfehlungen ergebenden Maßnahmen konkretisieren und den politischen Gremien zur Entscheidung vorlegen.
3. Die Verwaltung wird auf Basis des Stadtentwicklungsprogramms Zukunft Wuppertal und dem integrierten Klimaschutzkonzept Maßnahmen für eine klimagerechte und nachhaltige Gewerbegebäudenentwicklung erarbeiten.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Mit dem vorliegenden Handlungsprogramm Gewerbegebiete werden die vorangegangenen Programme, das letzte aus dem Jahr 2017 (beschlossen am 7. Mai 2018, Drucksache-Nr. VO/0901/16), fortgeschrieben.

Anlass für die frühe Fortschreibung sind erhebliche Veränderungen in der Angebotsstruktur im Bereich der gewerblichen Bauflächen. Seit der Erhebung 2017 (mit einem Volumen von ca. 179 ha) bis heute sind sowohl das Gewerbegebietspotenzial insgesamt als auch die Wiedernutzungspotenziale schneller geschrumpft als prognostiziert. Hierfür gibt es mehrere Ursachen:

- die kalkulierte Flächeninanspruchnahme durch Unternehmen mit ca. 12,4 ha p.a. (Beispiele: VohRang, Engineering Park) wurde auch tatsächlich realisiert
- Flächenpotenziale erwiesen sich als nicht oder nur teilweise realisierbar, weil hohe, nicht rentable Erschließungs- und Erstellungskosten ermittelt wurden (Beispiele: Nächstebrecker Straße / Bramdelle, Blumenroth etc.)
- Flächenpotenziale wurden für nicht gewerbliche Zwecke genutzt (Beispiele: Mirker Bahnhof, Widukindstraße)
- Änderung der gewerblichen Entwicklungsabsicht (Beispiel: Kleine Höhe, Bf. Steinbeck)

Das aktuelle Gewerbegebietspotenzial beträgt ca. 128,45 ha und verteilt sich auf 55 Standorte. Darüber hinaus hat das verbliebene Gewerbegebietspotenzial sehr unterschiedliche Qualitäten. Nur 43,85 ha (ca. 34 %) des Potenzials stehen aktuell oder mittelfristig zur Verfügung. Der überwiegende Teil von 84,60 ha (ca. 66 %) fällt in die Kategorie der schwierigen oder nicht verfügbaren Flächen. Ob oder wann diese Flächen den Unternehmen zur Verfügung gestellt werden können, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht seriös eingeschätzt werden. Insofern hat sich das Engpassproblem noch einmal verschärft.

Ein wichtiger Aspekt des fortgeschriebenen Handlungsprogramms ist demzufolge auch die Suche neuer Entwicklungspotenziale. Diese soll vor dem Hintergrund der zu erwartenden Umweltauswirkungen und im Sinne der Nachhaltigkeit mit Priorität auf bereits versiegelten bzw. erschlossenen, brachliegenden Flächen geschehen. Darüber hinaus wird thematisiert, inwieweit sich mögliche aufzugebende Friedhofsfelder langfristige (bis zu 50 Jahre) für eine gewerbliche Nutzung eignen könnten.

Strategische Grundlage für die weitere Ausweisung von Gewerbegebieten ist das Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Wuppertal“. Derzeit liegt der Entwurf eines Integrierten Klimaschutzkonzepts vor. Die Erarbeitung einer neuen Nachhaltigkeitsstrategie beginnt in Kürze. Ziel der nächsten Fortschreibung und weiteren Konkretisierung des Handlungsprogramms Gewerbegebiete wird daher die enge Verzahnung mit diesen Konzepten im Hinblick auf eine klimagerechte und nachhaltige Entwicklung des Gewerbegebietangebots sein.

Dabei wird für jede Fläche, die im Rahmen von „Zukunft Wuppertal“ strategisch als Gewerbegebiet in Frage kommt, eine Bewertung nach den Kriterien des Klimaschutzes und der Sustainable Development Goals (SDG) stattfinden, um die Ziele Klimaschutz und Nachhaltigkeit mit hoher Priorität zu verfolgen. Gewerbeansiedlungen müssen dabei klimagerecht und nachhaltig erfolgen. Insofern wird die Verwaltung Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele erarbeiten.

Des Weiteren wird ein Pilotprojekt „Klimaneutrales Gewerbegebiet“ entwickelt.

Weitere Inhalte der Fortschreibung betreffen im Wesentlichen den Instrumentenkoffer zur Entwicklung und Bereitstellung von Gewerbegebieten. Dieser „Koffer“ verfügt über gesetzliche

Möglichkeiten (städtebauliche Instrumente inklusive Vorkaufsrechte), privat-rechtliche Optionen (Rückabwicklungspflichten) sowie über wirtschaftliche Instrumente (Kaufpreisgestaltung).

Die vorliegende Fortschreibung erfolgte in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung AöR und der Grundstückswirtschaft (403.4) sowie in Abstimmung mit den weiteren Leistungseinheiten Bauen und Wohnen (105) und Umwelt (106).

## **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

## **Zeitplan**

Die unter Punkt 2 und 3 im „Beschlussvorschlag“ aufgeführten Maßnahmen sollen zeitnah konkretisiert und den Ratsgremien zur Beratung und etwaigen Beschlussfassungen vorgelegt werden.

## **Anlagen**

Handlungsprogramm Gewerbegebiete – Fortschreibung 2020