

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Bericht	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Beteiligungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Thorben Malte Tempel 563 7935 thorben.tempel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.01.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/0018/26 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.02.2026	BV Langerfeld-Beyenburg	Entgegennahme o. B.
17.02.2026	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Controlling & Betriebsausschuss WAW	Entgegennahme o. B.
Zwischennutzung eines städtischen Grundstücks in der Gemarkung Langerfeld zur Nutzung als Schulinterimsstandort		

Grund der Vorlage

Der für die gewerbliche Entwicklung vorgesehene städtische Grundbesitz Gemarkung Langerfeld, Flur 428, Flurstück 189, groß 22.810 m², gelegen Spitzenstraße wird für eine Nutzung als Schulinterimsstandort für die 7. Gesamtschule zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Unterschrift

Thorsten Bunte

Begründung

Im Jahr 2020 wurde entsprechend der VO/0196/20 das Grundstück Gemarkung Langerfeld, Flur 428, Flurstück 189, groß 22.810 m², gelegen Spitzenstraße für die Errichtung einer 7. Gesamtschule oder zur gewerblichen Entwicklung erworben. Nach dem Beschluss, dass die 7. Gesamtschule in dem ehemaligen Art Hotel und den umliegenden Gebäuden an der Bockmühle errichtet werden soll, wurde die gewerbliche Entwicklung des o. g. Grundstücks angestrebt.

Im vorbereitenden Planungsprozess haben die bisherigen Gutachten insbesondere in puncto Versickerung und Entwässerung herausfordernde Ergebnisse geliefert. In diesem Zusammenhang wird derzeit geprüft, ob das Regenwasser in dem am nördlichen Gebietsrand verlaufenden Schwelmestollen eingeleitet werden kann.

Nach der Klärung kann das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 24.03.2022 gefasst. Die Artenschutzprüfungen Stufe I und II sind abgeschlossen.

Im Rahmen der Suche nach einem Schulinterimsstandort für die 7. Gesamtschule hat sich die Fläche Spitzenstraße grundsätzlich als tauglich und weitestgehend alternativlos herausgestellt. Daher wird von der Stabstelle Schulbaukoordination eine entsprechende Beschlussvorlage VO/0086/26 in die Bezirksvertretung, den Schulausschuss sowie den Rat eingesteuert, welcher die Nutzung der Fläche als Schulinterimsstandort schlussendlich beschließen soll. Dieser Vorlage sind auch alle wesentlichen Rahmenbedingungen und Kennzahlen des Schulinterimsstandortes zu entnehmen.

Der Schulinterimsstandort wird bereits für das Schuljahr 2027/28 errichtet und soll bis zur Fertigstellung des dauerhaften Standortes an der Bockmühle, welche voraussichtlich zum Schuljahr 2030/31 erfolgen wird, bestehen bleiben. Anschließend soll die Fläche gewerblich genutzt werden.

In der o. g. Beschlussvorlage wird weiterhin ein Schulinterimsstandort für die 8. Gesamtschule thematisiert. Hierzu erfolgt ein gesonderter Bericht in der VO/0017/26.

Durch die vorübergehende Bereitstellung der Gewerbefläche als Schulinterimsstandort erhofft sich die Grundstückswirtschaft positive Effekte hinsichtlich der Flächenentwicklung. Die Beauftragung und Finanzierung weiterer notwendiger Gutachten wird vorangetrieben. Weiterhin soll die Fläche im Rahmen der Interimsnutzung so aufbereitet werden, dass sie anschließend bestmöglich gewerblich vermarktet werden kann. Insbesondere die äußere Erschließung wird somit sowohl für die Nutzung als Schulinterimsstandort, als auch für die anschließende gewerbliche Nutzung hergerichtet bzw. vorbereitet.

Während des Bebauungsplanverfahrens und der Schulinterimsnutzung soll die Fläche zeitlich parallel gewerblich vermarktet werden. Die gewerbliche Bereitstellung der Fläche kann dann umgehend im Anschluss an die Interimsnutzung erfolgen, sodass kein erheblicher Zeitverzug entsteht.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Die reine Zurverfügungstellung der städtischen Fläche hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Klimaschutz und / oder die Klimafolgenanpassung. Diese werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der tatsächlichen Grundstücksentwicklung insb. im Planverfahren thematisiert.

Kosten und Finanzierung

Durch die Zwischennutzung besteht die Chance, die Kosten für die spätere Gewerbeflächenentwicklung durch vorbereitende Maßnahmen im Rahmen des Schulinterimsstandorts zu senken.

Zeitplan

Der Schulinterimsstandort soll bis zum 01.08.2027 fertiggestellt sowie betriebsbereit sein und bis zum Schuljahr 2029/2030 betrieben werden. Zum Schuljahr 2030/31 wird der Interimsstandort voraussichtlich leer gezogen, sodass die Fläche dann der gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann.

Anlagen

Lageplan