

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Informationsvorlage 0.2 Wirtschaftsförderung, Kultur und Gesellschaft, VHS (ZV) öffentlich ☒ Reichstein, Stephan nicht öffentlich ☐		Drucksachennummer 162/2025
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Grundstücksangelegenheiten	7	03.06.2025
Gewerbeflächen Mettmann - Stand der Vermarktung und Optionen		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		

Verwaltungserläuterung:

Die Stadt Mettmann verfügt gemäß Flächennutzungsplan FNP über insgesamt ca. 140 ha Gewerbeflächen.



Bild 1 - Luftbild Mettmann Gewerbegebiete gemäß FNP

Diese Flächen verteilen sich auf 5 definierte Bereiche.

Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan (Stand 2025)

Gebiet	Größe in ha
Gewerbegebiet West	22,90
Gewerbegebiet Süd/Mitte	47,10
Gewerbegebiet Nord Ost	20,42
Gewerbegebiet Ost inkl. Gleisdreieck	46,82
Gewerbe Metzkausen	2,10
GE Gesamt	139,34

Die von der Stadt vermarktbareren Gewerbeflächen in Mettmann stehen im Eigentum der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung (GfW). Der Aufsichtsrat der GfW entscheidet über alle Grundstücksgeschäfte.

Die Stadt Mettmann/GfW hat zur Zeit nur noch wenige marktreife Gewerbeflächen.

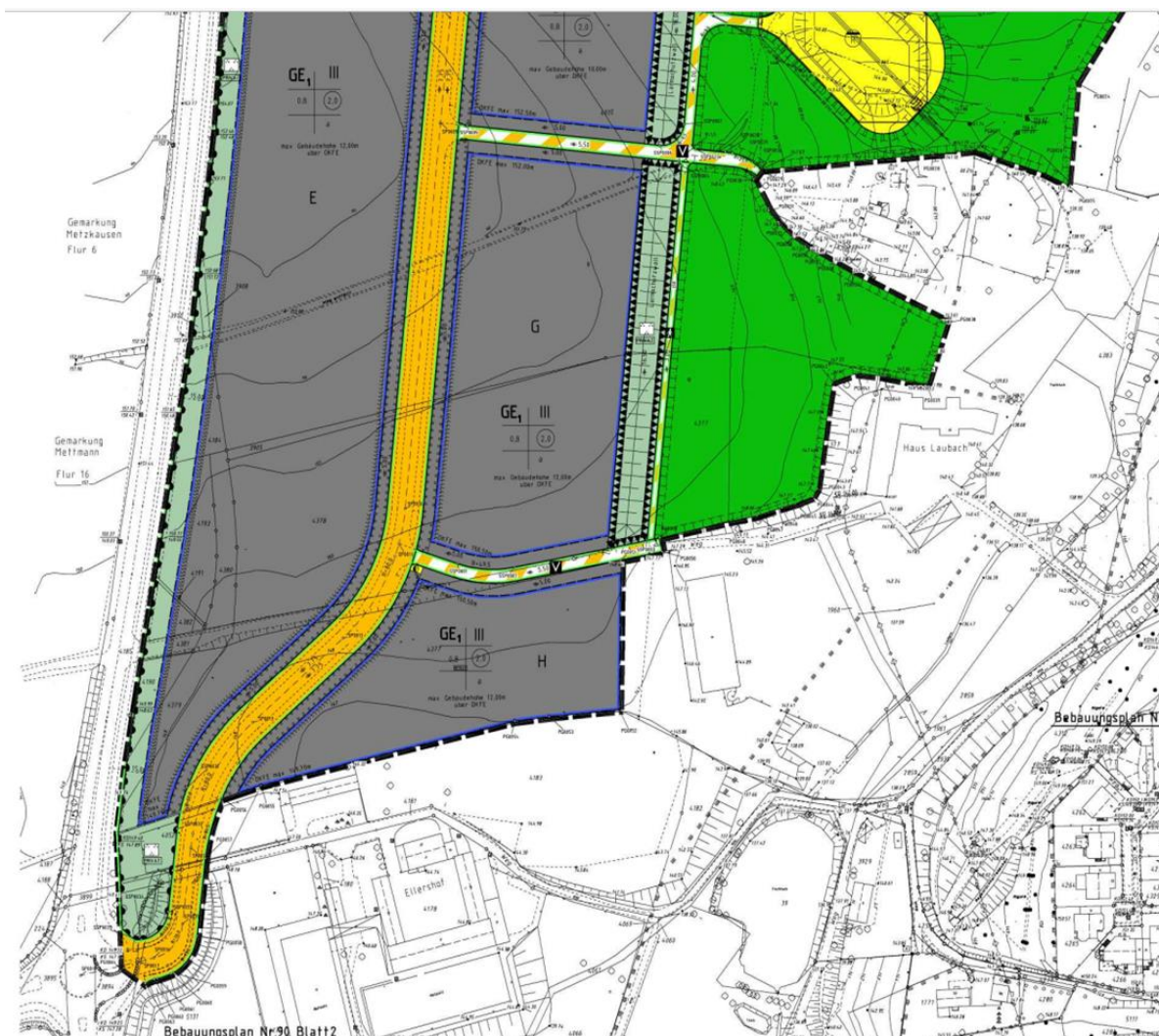
Gewerbegebiet Neanderpark

Das Gewerbegebiet Neanderpark/Marie Curie Straße ist komplett vermarktet. Die letzten drei Grundstück stehen alle kurz vor dem Abschluss der Notarverträge.



Bild 2 - Mettmann West – Luftbild Gewerbeflächen

Die Flächen im Westen von Mettmann waren aufgrund der Makrolage – Nähe zur Autobahn, der Erreichbarkeit aus Düsseldorf sowie Ratingen und der guten Sichtbarkeit an der B7 immer wesentlich stärker nachgefragt, als die Flächen im Osten von Mettmann. Es besteht aus dem B-Plan noch eine Erweiterungsmöglichkeit des Neanderparks am südlichen Ende des Gebietes im Umfang von ca. 12.000 m² Gewerbefläche.

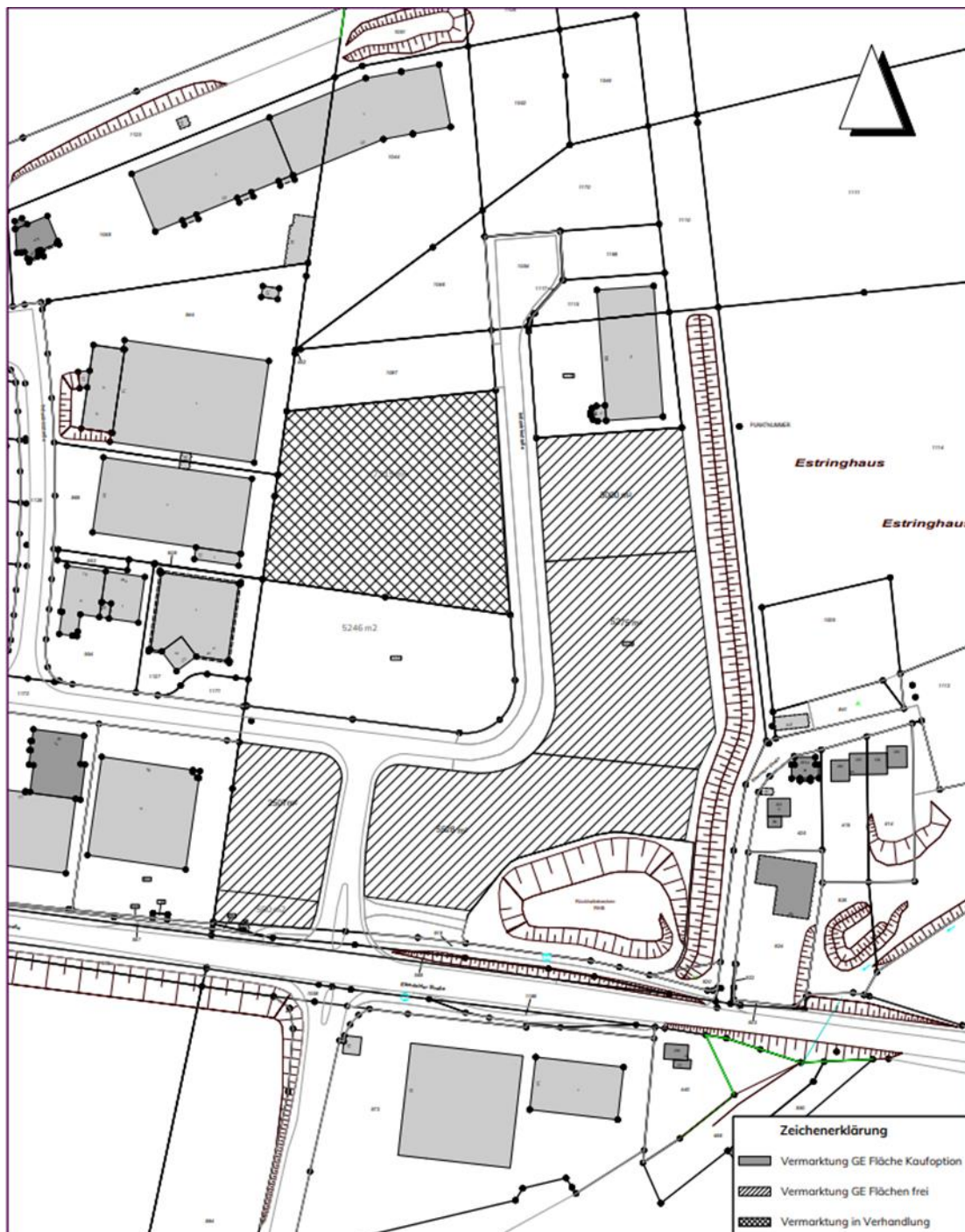


Plan 1 - Mettmann – Marie-Curie Straße – B-Plan

Diese Flächen befinden sich im privaten Eigentum und bisher gibt es keine Vereinbarungen mit den Eigentümern zur Entwicklung der Flächen.

Gewerbegebiet „Zur Gau“

Die Flächen im Gewerbegebiet „Zur Gau“ im Osten – Industriestraße wurde in den letzten 5 Jahren kaum nachgefragt. In diesem Gebiet stehen noch ca. 20.000 m² zur Verfügung.



Plan 2- Gewerbegebiet „zur Gau“ vermarktungsreife Gewerbeflächen

Es bestehen noch Erweiterungsmöglichkeiten im Osten von Mettmann.



Bild 3 – Entwicklungspotential Ost mit Schöller-West

In diesem Bereich verfolgt die Stadt Wuppertal die Entwicklung von 22 ha der Flächen Schöller West, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Wuppertal hat eine Änderung des Regionalplanes bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt

Die Stadt Mettmann ist deswegen im regelmäßigen Austausch mit der Stadt Wuppertal um ggf. bei der Entwicklung Synergien zu erreichen z.B. bei der verkehrlichen Erschließung.

In den Gesprächen mit der Bezirksregierung strebt die Stadt Mettmann an, im Westen weitere Flächen für die Wirtschaft zu entwickeln. Die Gespräche mit der Bezirksregierung werden von der Bürgermeisterin und Dezernat 3 geführt.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung hätte die Entwicklung westlich der B7 – parallel zum Gebiet Marie-Curie Straße aufgrund der Lage und Verkehrsanbindung hohes Potential. Diese Auffassung wird in Gesprächen mit Unternehmen, der IHK und Experten aus der Gewerbeimmobilienbranche geteilt.

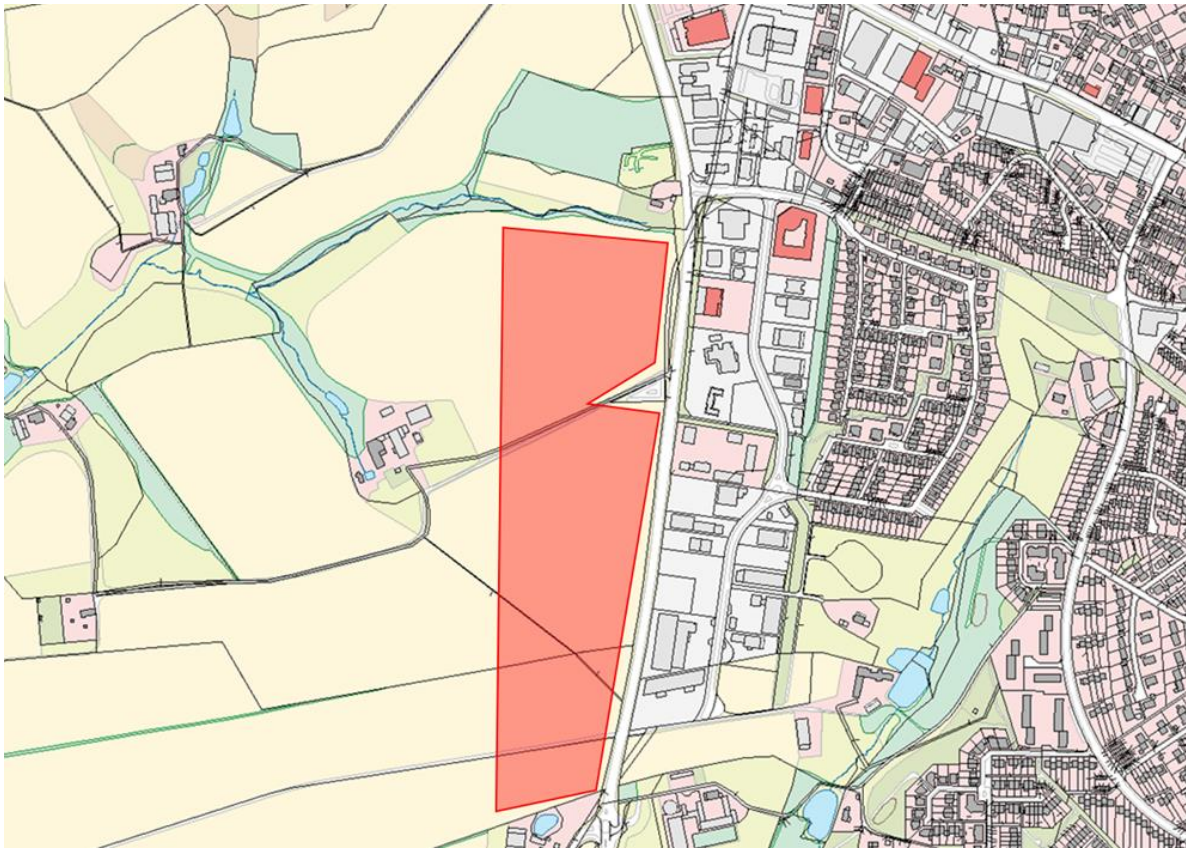


Bild 4 – Flächenpotentiale westlich der B7

Flächenvorrat - Bestandsunternehmen

Die Stadt Mettmann hat mit den Flächen im Gebiet „Zur Gau“ noch vermarktbar Flächenreserven. Die Flächen sind allein deswegen notwendig um Expansionsbedarf von Bestandsunternehmen zu decken. Sechs der letzten sieben Gewerbegründstückskäufer bei der GfW sind Bestandsunternehmen zur Deckung des Bedarfes. Ohne ein Angebot für die Bestandsunternehmen kann die Abwanderung von Unternehmen drohen. Zur Flächenbevorratung auf mittlere und lange Sicht sind weitere Flächenentwicklungen erforderlich. Neben den aufgeführten Entwicklungspotentialen, werden auch alle Flächen/Objekte geprüft, die auf den Markt kommen.

So wurde im Vermarktungsprozess der NTN-Flächen selbstverständlich ein Angebot von der GfW geprüft und mit Beschluss des Aufsichtsrates abgegeben. Leider hat sich der Eigentümer in der ersten Phase des Bieterverfahrens für einen anderen Bieter entschieden.

Die Wirtschaftsförderung verfolgt gemeinsam mit dem Planungsamt alle angemessenen Möglichkeiten um die Flächenvorsorge der Stadt Mettmann für Gewerbeflächen sicherzustellen, damit der Wirtschaftsstandort Mettmann eine Zukunft hat.

Gez. Pietschmann