

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Rüdiger Bleck 563-5291 563-8556 ruediger.bleck@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.04.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1329/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.04.2015	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
30.04.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Städtebauliche Entwicklung Nathrather Straße in Vohwinkel - Prozess der Qualifizierung der Bebauung		

Grund der Vorlage

Rahmenbedingungen für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs in Wuppertal-Vohwinkel.

Beschlussvorschlag

Dem vorgeschlagenen Vorgehen für die städtebauliche Qualifizierung der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs in Wuppertal Vohwinkel wird zugestimmt.

Einverständnisse

keine

Unterschrift

Meyer

Begründung

Städtebauliche Bedeutung

Die Stadt Wuppertal betreibt eine konsequente Innenentwicklung. Die Reaktivierung zentraler Bahnbrachen hat dabei einen besonderen Stellenwert. Für die Bahnbrache in Wuppertal Vohwinkel gilt dies in besonderem Maße aufgrund ihrer Zentralität, der Lage an der Nordbahntrasse - einem Fuß- und Radweg von hoher städtebaulicher Bedeutung - und der guten überregionalen Erreichbarkeit aus Düsseldorf und Essen.

Diese besondere Lagegunst und die Größe der Fläche (ca. 7,5 ha) haben dazu geführt, dass die Fläche unter der Prämisse einer städtebaulichen Qualifizierung als besonderes Innenentwicklungspotenzial bei der Neuaufrstellung des Regionalplans von der Bezirksregierung Düsseldorf berücksichtigt wurde. Die qualitätvolle Flächenentwicklung soll damit auch zu einer Positionierung Wuppertals im überregionalen Kontext genutzt werden. Siehe hierzu auch VO/0743/14 (S. 5).

Eine Anrechnung von zusätzlichen Wohneinheiten im Regionalplan über den Wuppertaler (Eigen-)Bedarf hinaus ist dabei abhängig von der städtebaulichen Qualifizierung der Fläche.

Die Fläche ist derzeit in Besitz von drei Flächeneigentümern unter Ihnen auch mit einer kleinen Teilfläche die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG). Die weiteren Flächenanteile sind in Besitz privater Eigentümer. Zwischen den Beteiligten gibt es derzeit Gespräche, die Fläche gemeinsam entwickeln zu wollen.

Mehrfachbeauftragung / Beteiligung

Aufgrund der hohen Bedeutung der Fläche als Entwicklungsimpuls für Vohwinkel aber auch der Kraft der Fläche bei der Positionierung Wuppertals als guter Wohnstandort im regionalen Kontext und nicht zuletzt aufgrund der Berücksichtigung der Fläche als zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial im Regionalplan-Entwurf, beabsichtigt die Stadt Wuppertal die Eigentümer zur Durchführung eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens als Grundlage für den Bebauungsplan zu verpflichten.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1212 - Nathrather Straße / Homannstraße - ist am 26.11.2014 gefasst worden (VO/0652/14). Das Aufstellungsverfahren wird auf Grundlage der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung weiter geführt. Parallel hierzu wird die Flächennutzungsplanänderung 94 durchgeführt (VO/0673/14).

Durch eine Mehrfach-Beauftragung von mindestens fünf qualifizierten Planungsbüros, bzw. Planungsgemeinschaften (Architekten, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner) sollen unterschiedliche Bauansätze betrachtet und gegenübergestellt werden, um so das für den Standort beste Baukonzept zu entwickeln. Ziel soll es sein, eine neue Adresse mit Strahlkraft für die Stadt und die Region zu entwickeln.

Auf dem Gelände soll ein Wohnquartier mit urbaner Dichte entstehen. Das Wohnen soll für vielfältige Nutzergruppen und Lebensstile und in unterschiedlichen Finanzierungs- und Verfügungsformen realisiert werden. Elementarer Bestandteil ist die Anbindung des Quartiers an die Nordbahntrasse und zum Zentrum von Vohwinkel. Dabei spielen Fragen der Geländemodellierung und des Anteils öffentlich verfügbarer Freiflächen eine wesentliche Rolle.

Im Rahmen dieser Mehrfachbeauftragung sollen mindestens zwei Präsentationen vor Ort in Form von Workshops organisiert werden, um den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Mitwirkung zu geben und direkt eine Vorstellung der Zwischen- und Endergebnisse durch die Planer zu ermöglichen. In den Prozess zur Konzeptentwicklung wird der Gestaltungsbeirat in geeigneter Weise eingebunden.

Rahmenbedingungen

Neben den städtebaulichen Rahmenbedingungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Freiraumqualität, Erschließung, Ver- und Entsorgung etc.) ist es besonders die Topographie der Fläche, die einer besonderen Aufmerksamkeit bedarf. Es ist geplant, das Gelände bis zur Straßenhöhe der Nathrather Straße und damit auf das Niveau vor der Nutzung durch die Deutsche Bahn aufzufüllen, um die Fläche wieder mit dem benachbarten Stadtraum zu verknüpfen. Damit spielen die Einbaumassen und die verkehrliche Abwicklung während der Einbauzeit des Bodens ebenfalls eine besondere Rolle. Hierzu wird es parallel zur

städtebaulichen Qualifizierung eine Variantenuntersuchungen geben, die die Minimierung der Belastungen für die unmittelbaren Anwohner zum Ziel hat.

Die anfallenden Einbaumassen werden derzeit auf insgesamt ca. 295.000 cbm, entsprechend ca. 560.000 Tonnen (t) berechnet. Die Einbauzeit bis zum endgültigen Erreichen der Einbauhöhe wurde auf 2 Jahre abgeschätzt. Dabei wird unter Einsatz eines Beladegewichtes von ca. 25 t/LKW eine durchschnittliche rechnerische LKW-Anlieferfrequenz von 6 LKW / Stunde zu Grunde gelegt.

Derzeitige Überlegungen der Eigentümer gehen davon aus über die ehemalige Gleistrasse der Nordbahn und nördlich bzw. südlich des vorhandenen Erdwalls der Deutschen Bahn vorbei das Gelände für die Auffüllungsphase zu erschließen. Voraussetzung dazu ist die Zustimmung der DB AG u.a. wegen einzuhaltender Schutzabstände bzw. eine Vereinbarung aller beteiligten Partner.

Es ist die Verwendung des Aushubmaterials aus der Bahnbaumaßnahme Wuppertal-Dornap beabsichtigt. Da jedoch die Verfügbarkeit zum Zeitpunkt des Einbaus und die Beschaffenheit des Bodens derzeit noch nicht abschließend geklärt werden kann, wird seitens der Eigentümer die Verfüllung mit weiteren Bodenmaterialien beantragt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Insbesondere die Entwicklung zentrumsnaher neuer Quartiere mit einer guten Versorgungsinfrastruktur für jüngere und ältere Bevölkerungsgruppen ist im Rahmen der demographischen Betrachtung vorteilhaft.

Daneben kann durch ein vielfältiges und gutes Angebote am Wohnungsmarkt die Bevölkerung in Wuppertal gehalten werden, ebenso bietet gerade die Entwicklung in Vohwinkel die Möglichkeit regional neue Einwohner für Wuppertal zu gewinnen.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Mehrfachbeauftragung tragen die Flächeneigentümer.

Zeitplan

Voraussichtlicher Zeitpunkt der Auslobung der Mehrfachbeauftragung zweite Jahreshälfte 2015.