



# **HANDLUNGS- PROGRAMM BRACHFLÄCHEN**

**Fortschreibung 2017**



Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt

Anschrift: Johannes-Rau-Platz 1, 42269 Wuppertal

Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau  
Elke Werner

Wuppertal, Januar 2018

## Inhalt

1. Einleitung	2
2. Definition – die Brachfläche im Sinne des Handlungsprogramms	3
3. Ziele	3
4. Ergebnisse der Fortschreibung	4
5. Anlagen	
Übersichtsplan zu den Standorten	
Tabellarische Übersichten der einzelnen Stadtbezirke (Bestand 01.01.2016 – Bestand 30.09.2017)	
Tabellarische Übersicht und Steckbriefe zu den „neuen“ Standorten	
Bewertungskriterien	
Quellenverzeichnis	

## **1. Einleitung**

Die Stadt Wuppertal befasst sich seit vielen Jahren intensiv mit dem Thema des Brachflächenrecyclings. Mit dem Handlungsprogramm Gewerbebrachen von 2005 (Drucksache Nr. VO/0948/05) hat die Verwaltung erstmals ein eigenes Programm vorwiegend für Brachen aus dem produktionsorientierten Gewerbe und nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnliegenschaften vorgelegt.

Ein weiteres, umfangreicheres Programm wurde 2015 (Drucksache Nr. VO/0026/16) erarbeitet und dem Rat der Stadt im Mai 2016 vorgelegt. Neben Gewerbe- und Bahnbrachen sind in dieses Programm auch soziale und technische Infrastrukturbrachen eingeflossen. Insgesamt wurden 150 Standorte geprüft und 101 Standorte mit einem Volumen von 1.258.000 m<sup>2</sup> in das Brachflächenprogramm aufgenommen.

Dieser Bestand wurde im Herbst 2017 betrachtet und auf Aktualität überprüft. Wichtige Hinweise hierzu gibt die Abfrage bei der Bauordnung: Eine Brachfläche wird frühestens aus dem Bestand genommen, wenn nach einer Baugenehmigung der Baubeginn angezeigt wird, spätestens wenn eine Abnahme erfolgt ist. Dieser Arbeitsschritt führt dazu, dass das Handlungsprogramm auch Flächen beinhaltet, die sich derzeit in der Bearbeitung bzw. Diskussion befinden.

Die Ergebnisse werden in der vorliegenden Fortschreibung zusammengefasst und um „neue“ Standorte ergänzt. Die „Neuen“ werden ausführlicher in Form der bekannten Steckbriefe vorgestellt. Dabei wird aus Datenschutzgründen auf eine exakte Darstellung des Standortes verzichtet, d.h. Plan- sowie Luftbildausschnitte geben lediglich die ungefähre Lage des Standortes wider. Für die bereits bekannten Standorte wird die Form tabellarischer Übersichten gewählt. Sie enthalten einen kurzen Hinweis, ob ein Projektfortschritt erzielt wurde.

Um an die Ergebnisse des Handlungsprogramms von 2015 anzuknüpfen und um die Lesefreundlichkeit zu erhöhen, werden im Folgenden relevante Passagen aus dem Handlungsprogramm Brachflächen von 2015 in gekürzter Form übernommen.

## 2. Definition - die Brachfläche im Sinn des Handlungsprogramms

Die folgende Definition liegt dem Handlungsprogramm zugrunde:

**Nach Aufgabe einer gewerblich-industriellen oder sonstigen baulichen Nutzung über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren ungenutzte bzw. deutlich minder genutzte oder funktionslose Fläche, die als Potenzial für neue Nutzungen dienen kann. Die Fläche hat eine Mindestgröße von 2.000 m<sup>2</sup>. Einzelhandelsbrachen in Innenstadtlagen und Wohnbauflächen sind keine Brachflächen i.S. des vorliegenden Konzepts.**

Funktionslose Wohnbauflächen werden nicht betrachtet, da sie i.d.R. kleiner als 2.000 m<sup>2</sup> sind. In Einzelfällen kann auch von genannten Kriterien wegen einer besonderen städtebaulichen Bedeutung der betreffenden Fläche abgewichen werden.

## 3. Ziele

Das Handlungsprogramm Brachflächen ist ein informelles Planungsinstrument. Auch wenn im zurückliegenden Jahr Projektentwickler und Investoren das Programm gern als ein wichtiges Informationsmedium genutzt haben, ist es keine Immobiliendatenbank<sup>1</sup>. Wie in der Definition beschrieben, werden hier nur Standorte aufgenommen, die mindestens seit zwei Jahren funktionslos sind.

Das Handlungsprogramm verfolgt ein Bündel planerischer Ziele:

- Das Handlungsprogramm will Entwicklungsoptionen aufzeigen. Nach dem eine Nutzung aufgegeben wurde, stellt sich häufig die Frage nach einer neuen Perspektive.
- Das Handlungsprogramm will die Innenentwicklungspotenziale ermitteln und durch die geschaffene Transparenz, Alternativen zur Freirauminanspruchnahme aufzeigen. Auch wenn die Inanspruchnahme von neuen Flächen bereits heute im Vergleich zu vielen anderen Gemeinden eher gering ist, ist es ein wichtiges Ziel, den Freiraum zu schützen.
- Das Handlungsprogramm gibt Hinweise, welche Brachflächen vorrangig reaktiviert werden sollten. Je nach Größe, Standort oder Entwicklungsdruck in bestimmten Räumen muss der einen Brachflächenentwicklung vor der anderen ein Vorzug eingeräumt werden.
- Das Handlungsprogramm gibt der verbindlichen Bauleitplanung Argumentationshilfen im Abwägungsprozess.
- Letztendlich bildet das Handlungsprogramm die Basis zum Aufbau einer jährlich zu aktualisierenden Brachflächenübersicht. Die Ergebnisse werden in das Flächenportal der Bezirksregierung zum Zweck des Siedlungsmonitorings übertragen.

---

<sup>1</sup> Die gängigen, über das Internet verfügbaren, Immobilienportale sind darauf spezialisiert, Immobilienangebote zu präsentieren. Sie sind tagesaktuell und haben die Kapazitäten, nahezu unbegrenzte Mengen an Standorten darzustellen.

#### 4. Ergebnisse der Fortschreibung

Mit Stand 01.01.2016 wurden 101 Brachflächen in einer Größe von insgesamt rund 126 ha erfasst. Bezogen auf die Gesamtfläche des im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellten Siedlungsraumes (ca. 6.156 ha Bauflächen, Bahnanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen, Stand: 01.01.2016) liegt der Brachflächenanteil aktuell bei ca. 2%.

Mit Stichtag 30.09.2017 ergibt sich ein nur leicht veränderter Sachstand. Gleichwohl ist in über 50% (52 Standorte mit einem Volumen von 682.000 m<sup>2</sup>, ca. 68 ha) der Standorte ein Projektfortschritt erzielt worden.

Ein Projektfortschritt ergibt sich u.a. bei folgenden Tatbeständen:

- Es liegen neue Erkenntnisse durch fachspezifische Gutachten oder sonstige Pläne vor.
- Es wurde ein Fortschritt im notwendigen B-Plan-Verfahren (Aufstellungsbeschluss, Offenlage, Satzungsbeschluss) erzielt.
- Es wurden Fördermittel beantragt oder Fördermittel gewährt.
- Es wurde ein Bauantrag gestellt.
- Es wurde eine Baugenehmigung erteilt.
- Es hat ein Rückbau stattgefunden.
- Mit der Umsetzung des neuen Vorhabens wurde begonnen.
- Das Projekt befindet sich in der Umsetzung.
- Das Vorhaben ist abgeschlossen, der Standort ist revitalisiert.

Ein Wechsel bei den Eigentumsverhältnissen wird nicht als Fortschritt gewertet. Es mag ein Indiz sein, dass hier künftig Entwicklungen zu erwarten sind, aber ein Garant für eine kommende Entwicklung ist dieser Hinweis nicht.

Hervorzuheben sind z.B. die Fortschritte, die das Projekt Heubbruch gemacht hat. Hier wurde für den ca. 5 ha großen ehemaligen Bahnstandort ein Qualifizierungsverfahren erfolgreich durchgeführt. Ein entsprechendes B-Plan-Verfahren wurde gestartet. Am Mirker Bahnhof gibt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags Planungssicherheit für die beteiligten Partner. Auch der Standort „Alte Dorfstraße“ in Sonnborn macht nach vielen Jahren erkennbare Fortschritte. Hier liegt nun ein entsprechender Bauantrag für eine wohnbauliche Nutzung vor. Die Schwarzbachtrasse, das verbindende Projekt zwischen Oberbarmen und Langerfeld-Beyenburg, steht kurz vor der Umsetzung.

Aus den Projekten, die ein Fortschritt erzielt haben, fallen künftig die Standorte heraus, die revitalisiert wurden, d.h. einer neuen Nutzung zugeführt wurden bzw. deren Fortschritte so weit sind, dass mit einem erfolgreichen Abschluss gerechnet werden kann. Tatsächlich revitalisiert oder auch zum Teil revitalisiert wurden 17 Standorte mit einem Volumen von 122.500 m<sup>2</sup> (ca. 12 ha). In Uellendahl-Katernberg ist z.B. das Projekt Kempers Häuschen nach vielen Jahren mit neuen Partnern in die Umsetzung gelangt. In Cronenberg ist das ehemalige Hösterey-Gelände mit Einfamilienhäusern bebaut. Das Rigi-Kulm-Center hat sich zu einem modernen Einzelhandelsstandort entwickelt.

Die nachfolgende Bilanz gibt eine gesamtstädtische Übersicht.

Welcher Standort im Einzelnen Fortschritte erzielt hat, kann den Stadtbezirks-Tabellen in der Anlage entnommen werden.

## Handlungsprogramm Brachflächen

Flächenbilanz 01.01.2016 – 30.09.2017

Stadtbezirk	Bestand 01.01.2016		Projektfortschritt		(Teil-)Revitalisierung		„Neue“ Standorte		Bestand 30.09.2017	
	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	m <sup>2</sup>
Elberfeld	7	50.000	4	33.000	0	0	2	5.000	9	55.000
Elberfeld-West	9	141.000	3	88.000	0	0	0	0	9	141.000
Uellendahl-Katernberg	8	62.500	3	21.000	2	14.500	0	0	7	48.000
Vohwinkel	10	250.000	2	78.000	1	13.000	2	6.000	12	243.000
Cronenberg	13	118.000	8	65.500	5	34.000	1	4.000	9	88.000
Barmen	13	214.000	6	126.500	3	23.000	3	10.000	15	201.000
Oberbarmen	9	104.500	6	72.500	1	2.000	2	5.000	10	107.500
Heckinghausen	10	60.000	4	27.500	1	5.500	0	0	9	54.500
Langerfeld-Beyenburg	16	216.500	12	149.000	3	11.500	0	0	15	205.000
Ronsdorf	6	42.000	4	21.000	3	19.000	0	0	3	23.000
<b>Ergebnis</b>	<b>101</b>	<b>1.258.500</b>	<b>52</b>	<b>682.000</b>	<b>17</b>	<b>122.500</b>	<b>10</b>	<b>30.000</b>	<b>98</b>	<b>1.166.000</b>

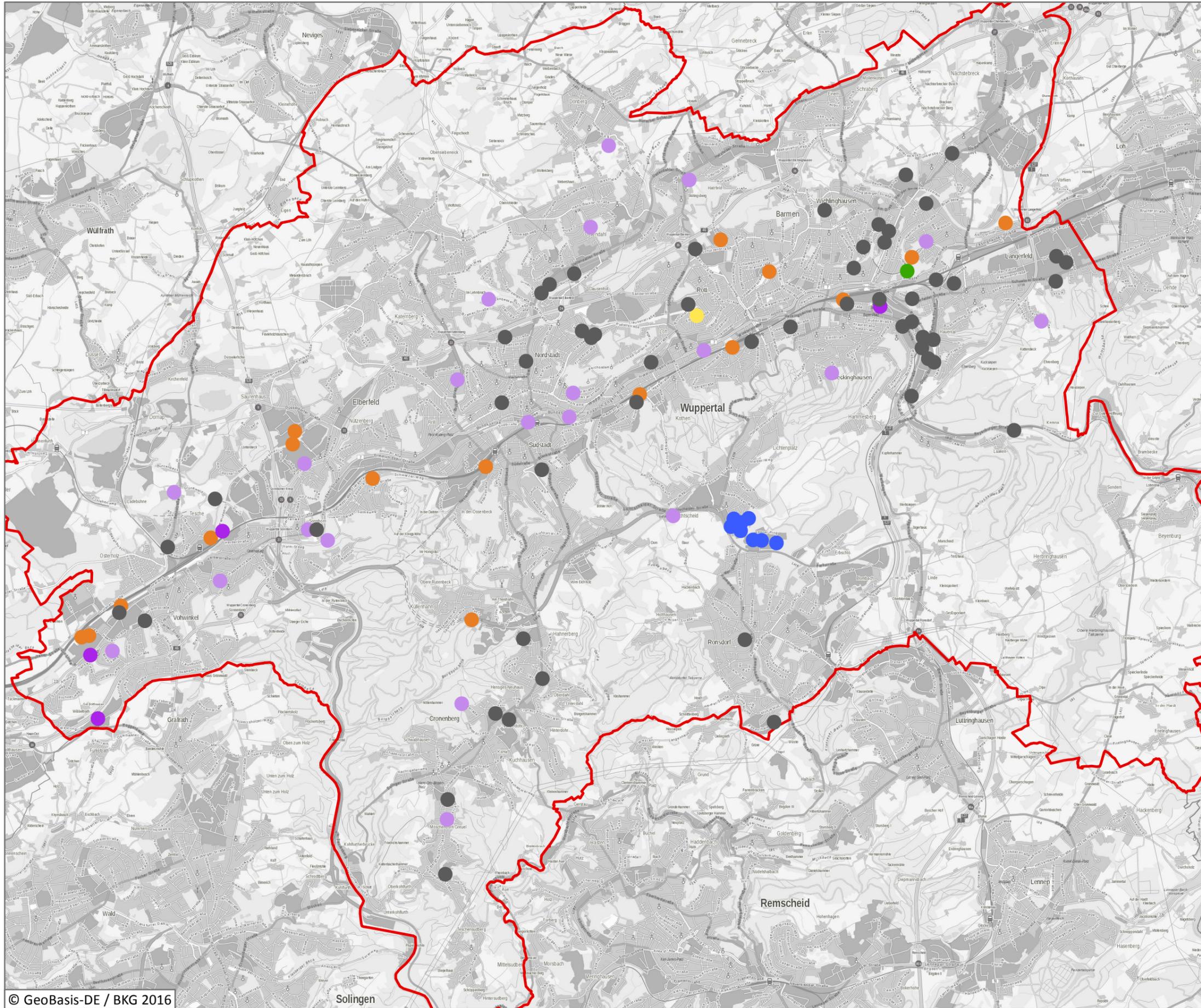
## „Neue“ Standort

Durch weitere Recherchen (Zeitungsartikel, Immobilienportale im Internet, Rückmeldungen innerhalb der Verwaltung) verfeinert sich das Bild der Brachflächensituation zunehmend. Die neu aufgenommenen Brachflächen sind nicht unbedingt Standorte, die erst vor zwei Jahren funktionslos geworden sind. Es sind auch ältere Standorte dabei, die nun zur Vervollständigung in die Übersicht einbezogen werden.

Insgesamt kommen zehn Standorte mit einem Volumen von 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha) hinzu. In der Anlage befindet sich eine Auflistung dieser Standorte sowie eine Beschreibung, die wie gewohnt in Form eines Steckbriefs erfolgt.

## **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Tabellarische Übersichten der einzelnen Stadtbezirke  
(Bestand 01.01.2016 – Bestand 30.09.2017)
- Tabellarische Übersicht und Steckbriefe zu den „neuen“ Standorten
- Bewertungskriterien
- Quellenverzeichnis



## BRACHFLÄCHENSTANDORTE

### Stadt Wuppertal

#### LEGENDE

- Gewerbe
- Verkehr
- Militär
- Soziale Infrastruktur
- Technische Infrastruktur
- Einzelhandel
- Sonstige

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerbetrieblichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch

#### IMPRESSUM

Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt  
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau  
Layout: Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten  
Kartengrundlage: WebAtlasDE.light  
Datenstand: 30.09.2017  
Maßstab: 1:60.000



Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Elberfeld-West

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt ja / nein	Umnutzung ja / nein / teilweise Nutzungsart	Verbliebene Brachfläche in m <sup>2</sup>

Elberfeld-West									
Bahnhof Steinbeck 1-277-2	44.000	Verkehr	Gewerbe	erforderlich	schwierig	mittel	nein	nein	44.000
Bahnhof Varresbeck nordwestlich der Nordbahntrasse 1-1865-4	29.000	Verkehr	Gewerbe	erforderlich	gut	mittel	ja Verlegung von Versorgungsleit- ungen	nein	29.000
Bahnhof Varresbeck südöstlich der Nordbahntrasse 1-1865-5	35.000	Verkehr	Gewerbe	erforderlich	schwierig	mittel	ja gutachterl. Erkenntnisse; Verlagerung Gasleitung	nein	35.000
Sonnborner Ufer 1-2533	8.000	Soziale Infrastruktur	Freizeit / Grünfläche	erforderlich	schwierig	gering	ja Reaktivier. in Vorbereitung	nein	8.000
Deutscher Ring 1-2534	5.500	Soziale Infrastruktur	Gewerbe	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	5.500
Briller Straße (Villa Amalia) 1-2477	9.000	Soziale Infrastruktur	Dienstleistung/ Wohnen	gestartet	gut	hoch	ja B-Plan	nein	9.000
Alte Dorfstraße 1-2240-1	5.000	soziale Infrastruktur	Wohnen / KITA	abgeschlossen	gut	mittel	ja Bauantrag	nein	5.000
Anschluss Sambatrasse Schwarzer Weg 1-2535	2.000	Verkehr	Fuß- und Radweg	erforderlich	schwierig	gering	ja Planungsgrund- lagen	nein	2.000

Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Elberfeld-West

Sonnborner Straße / Kirchhofstraße	3.500	Wohnen / Dienstleistung	Wohnen / KITA	erforderlich	gut	hoch	ja in Vorbereitung	nein	3.500
	<b>141.000</b>								<b>141.000</b>



Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Vohwinkel

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt ja / nein	Umnutzung ja / nein / teilweise Nutzungsart	Verbliebene Brachfläche in m <sup>2</sup>

<b>Vohwinkel</b>									
Westring / Görtscheid 3-2540	5.000	Gewerbe	Gewerbe	abgeschlossen	gut	gering	nein	nein	5.000
Vohwinkeler Straße 3-50-5	10.000	Gewerbe	Gewerbe	abgeschlossen	gut	gering	ja Bauanträge	nein	10.000
Bahnstraße / Tescher Treppe 3-2541	3.500	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	gering	nein	nein	3.500
Nathrather Straße 3-2542	90.000	Verkehr	Wohnen + KITA	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	90.000
VohRang 3-44	68.000	Verkehr	Gewerbe	abgeschlossen	gut	gering	ja Bauanträge	teilweise	55.000
Westring / Roggenkamp 3-45-6	19.000	Technische Infrastruktur	Gewerbe	gestartet	mittel	gering	nein	nein	19.000
Vohwinkeler Straße / Ludgerweg 3-2543	4.500	Technische Infrastruktur / Grünfläche	Freiraum	erforderlich	gut	gering	nein	nein	4.500
Grünewald-Tesche 3-80-5	30.000	Gewerbe	Wohnen	erforderlich	mittel	gering	nein	nein	30.000
Westlich Bahnstraße / Sportplatz 3-230-2	12.500	Soziale Infrastruktur	Wohnen	erforderlich	schwierig	gering	nein	nein	12.500
Flieth / Wassak 3-40-1	7.500	Technische Infrastruktur	Freizeit	nicht erforderlich	gut	gering	nein	nein	7.500

Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Vohwinkel

	250.000				237.000
--	---------	--	--	--	---------

Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Cronenberg

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt	Umnutzung Ja / Nein / Teilweise Nutzungsart	Verbliebene Brachfläche

<b>Cronenberg</b>									
Schöppenberg (Hösterey-Gelände) 4-342-10	5.000	Gewerbe	Wohnen	abgeschlossen	gut	gering	ja	Ja Wohnen	0
Hastener Straße 4-2544	30.000	Gewerbe	Gewerbe	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	30.000
Hauptstraße 4-95-1	20.000	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	gering	ja Baubeginn	teilweise Logistik	15.500
Heidestraße 4-2545	7.000	Soziale Infrastruktur	Freiraum / Grünfläche	erforderlich	gut	gering	nein	nein	7.000
Schulweg 4-2362-2	3.000	Gewerbe	Wohnen	gestartet	gut	mittel	ja	ja Wohnen	0
Hackestraße 4-304-1	13.000	Gewerbe	Gewerbe / Wohnen	erforderlich	mittel	mittel	ja Rückbau	nein	13.000
Küllenhahner Straße 4-2546	9.000	Gewerbe	Gewerbe / Dienstleistung	gestartet	gut	mittel	ja Bauantrag	ja Gewerbe	0
Rigi-Kulm-Center 4-2547	9.000	Gewerbe	Einzelhandel	erforderlich	gut	mittel	ja Teilabbruch	Ja Einzelhandel	0
Pflegeheimstraße / Realschulweg 4-2548	6.500	Soziale Infrastruktur	Freizeit	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	6.500



Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Barmen

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt ja / nein	Umnutzung ja / nein / teilweise Nutzungsart	Verbliebene Brachfläche in m <sup>2</sup>

<b>Barmen</b>									
Zeughausstraße 5-2551	2.500	Gewerbe	Dienstleistung / Wohnen / KITA	erforderlich	gut	gering	ja Baubeginn	nein	2.500
Schützenstraße / Carnaper Straße 5-2184	14.000	Gewerbe	Gewerbe / Dienstleistung	erforderlich	gut	hoch	nein	nein	14.000
Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße 5-1745	14.000	Soziale Infrastruktur	Wohnen	erforderlich	gut	mittel	ja Bauantrag	nein	14.000
Bahnhof Heubruch 5-107-1	50.000	Verkehr	Wohnen + KITA	erforderlich	mittel	mittel	ja Qualifizierung + Aufstellungs- beschluss	nein	50.000
Leimbacher Straße 5-2552	5.500	Gewerbe	Einzelhandel	erforderlich	gut	mittel	ja	ja Gewerbe	0
Hünefeldstraße 5-2553	3.500	Gewerbe	Gewerbe / Wohnen	gestartet	gut	hoch	nein	nein	3.500
Siegesstraße (Bahnhof Barmen) 5-2554	8.500	Verkehr	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	mittel	nein	nein	8.500
Unionstraße Bahnhof Unterbarmen 5-2555	6.500	Verkehr	Gewerbe	erforderlich	mittel	gering	nein	nein	6.500
Erlebnisbad Bergische Sonne 5-2556	30.500	Soziale Infrastruktur	Gewerbe / Dienstleistung	gestartet	gut	mittel	nein	teilweise Stellplatz- anlage	19.000



Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Oberbarmen

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt	Umnutzung ja / nein / teilweise Nutzungsart	Verbliebene Brachfläche in m <sup>2</sup>

<b>Oberbarmen</b>									
Wittener Straße / Mählersbeck) 6-2512-1	2.000	Gewerbe	Gewerbe / Wohnen	gestartet	gut	mittel	ja	Ja Mischnutzung	0
Widukindstraße 6-840	13.500	Verkehr	Gewerbe / Dienstleistung Freizeit / Freiraum / KITA	gestartet	gut	mittel	ja Planung RC-Hof	nein	13.500
Schwarzbach 6-307	14.500	Gewerbe	Gewerbe / Dienstleistung / Wohnen / Freizeit	erforderlich	mittel	mittel	ja Bauantrag für Rückbau	nein	14.500
Linderhauser Straße / Wittener Straße 6-2560	15.500	Technische Infrastruktur	Gewerbe / Wohnen	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	15.500
Beule 6-2561	23.500	Gewerbe	Gewerbe	erforderlich	mittel	gering	ja Bauvoran- frage	nein	23.500
Wichlinghauser Straße Max-Planck- Straße 6-1655-1	10.000	Gewerbe	Wohnen / Gewerbe / Freizeit	erforderlich	mittel	mittel	ja Montag- Stiftung	teilweise KITA	10.000
Schwarzbachtrasse (früher Kohlenbahn) <i>s. Teilfläche auch LB</i> 6-2563	9.000	Verkehr	Fuß- und Radweg	erforderlich	gering	mittel	ja Förderantrag	nein	9.000

Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Oberbarmen

Breslauer Straße 6-1134-2	3.500	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	gering	nein	nein	3.500
Stollenstraße 6-154-1	13.000	Gewerbe	Wohnen / KITA	erforderlich	mittel	gering	nein	nein	13.000
	<b>104.500</b>								<b>102.500</b>

Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Heckinghausen

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt	Umnutzung ja / nein / teilweise Nutzungsart	Verbliebene Brachfläche in m <sup>2</sup>

Heckinghausen									
Auf der Bleiche / Mohrenstraße 7-165-1	8.000	Technische Infrastruktur	Freizeit / KITA	gestartet	mittel	hoch	ja in Realisierung	teilweise Freizeit / Kultur	2.000
Waldeckstraße / Auf der Bleiche 7-165-4	6.000	Gewerbe	Gewerbe	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	6.000
Lenneper Straße / Wupper 7-2564	3.500	Gewerbe	Grünfläche	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	3.500
Lenneper Straße / VHS 7-2565	5.500	Gewerbe	Soziale Infrastruktur	gestartet	gut	mittel	ja	ja Flüchtlings- unterkunft	0
Alter Lenneper Weg Bockmühle 7-2566	3.000	Gewerbe	Gewerbe	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	3.000
Bockmühle / Emil-Wagner-Straße 7-2567	8.500	Gewerbe	Kultur / Freizeit	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	8.500
Gewerbeschulstraße 7-2569	2.000	Gewerbe	Gewerbe / Dienstleistung	nicht erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	2.000
Widukindstraße / Pfeilstraße 7-2570	3.000	Gewerbe	Wohnen / Gewerbe / KITA	gestartet	mittel	mittel	ja Bodenauf- bereitung	nein	3.000



Brachflächenstandorte im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive aus HP Brachflächen IV/2015	Bewertung IV/2015			Sachstand III/2017		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck	Projekt- fortschritt	Umnutzung ja / nein / teilweise Nutzungsart	Verbliebende Brachfläche

<b>Langerfeld-Beyenburg</b>									
SamoasträÙe 8-2672	3.000	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	gering	Ja Umbau; Bauantrag	nein	3.000
SpitzensträÙe / Bahn 8-171-3	23.000	Gewerbe	Gewerbe	abgeschlossen	gut	gering	nein	nein	23.000
SpitzensträÙe 8-1751-3	46.000	Gewerbe	Wohnen + KITA	erforderlich	mittel	hoch	ja TeilfläÙen projektiert	nein	46.000
DieselsträÙe/ METRO 8-2438-1	29.500	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	mittel	ja	nein	29.500
Schwelmer SträÙe / In der Fleute 8-2573	9.000	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	gering	ja	teilweise Gewerbe	3.500
Schwelmer SträÙe / RöÙkebecke 8-2575	29.500	Gewerbe	Gewerbe	erforderlich	mittel	mittel	nein	nein	29.500
In der Fleute / ClausewitzsträÙe 8-2576	4.000	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	gering	ja	ja Stellplatz- angebote	0
Langerfelder SträÙe / Klippe 8-2577	4.500	Gewerbe	Gewerbe / Dienstleistung Wohnen/ Einzelhandel / KITA	erforderlich	gut	hoch	ja teilweise Rückbau	nein	4.500





Brachflächenstandorte – Sachstand 2017

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Vornutzung	Perspektive	Bewertung		
				Revitali- sierungs- stand	Entwick- lungs- aussicht	Handlungs- druck

Neue Brachflächen – alle Stadtbezirke							
E	Schwesterstr. / Lantern 0-2684	2.500	Gewerbe	Gewerbe	nicht erforderlich	gut	mittel
E	Ostersbaum / Schwabenweg 0-2542	2.500	Gewerbe	Einzelhandel	nicht erforderlich	gut	gering
Vw	Bremkamp 3-2680	2.500	Soz. Infrastruktur: Kirche	Soziale Infrastruktur / Wohnen / Freizeit	erforderlich	gut	gering
Vw	Goerdeler Straße 3-2681	3.500	Soz. Infrastruktur: Kirche	Wohnen	abgeschlossen	gut	gering
Cr	Bahnhof Küllenhahn 4-2685	4.000	Verkehr	Gewerbe / Freizeit	erforderlich	schwierig	hoch
Ba	Friedrich-Engels- Alle / Kurbad 5-2679	2.500	Soziale Infrastruktur	Gewerbe / Wohnen / soziale Infrastruktur /	erforderlich	gut	mittel
Ba	Eschenstraße 5-2683	4.000	Gewerbe	Einzelhandel / Gewerbe / Freizeit	erforderlich	mittel	gering
Ba	Rudolfstraße / Schwabenweg 5-2686	3.500	Gewerbe	Gewerbe	erforderlich	mittel	mittel
OB	Breslauer Str. / Luhnsstraße 6-142	2.500	Gewerbe	Mischnutzung: Gewerbe / Wohnen	gestartet	gut	gering
OB	Gildenstraße / Am Buchenloh	2.500	Wohnen	Mischnutzung: Gewerbe / Wohnen/ soziale Infrastruktur	erforderlich	mittel	gering
		<b>30.000</b>					

Flächenbezeichnung		Schwesterstraße / Lantert	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Elberfeld
FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche	Flächengröße	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 320	Rechtskraft 30.10.1970	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	ja	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	nein
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	nein
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	nein
Jahr der Nutzungsaufgabe		Sonstiges	
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Es handelt sich um eine mindergenutzte, versiegelte sowie ebene Fläche in zentraler Lage an der Stadtbezirksgrenze zwischen Elberfeld und Barmen im näheren Umfeld des Gewerbegebiets Clausen. Die Zentralität des Standortes innerhalb des Stadtgebiets macht den Standort gerade für Unternehmen mit einem lokalen Einzugsbereich interessant. Von hier aus können insbesondere die hochverdichtete Talachse südlich der Autobahn A 46 sowie Uellendahl-Katernberg nördlich der A 46 gleichmäßig bedient werden.</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest. Vor dem Hintergrund des gewerblichen Flächenengpasses und der FNP-Darstellung setzt der B-Plan die städtebaulichen Ziele nur bedingt um, denn er ermöglicht auch die Zulässigkeit von Wohnen und Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten. Mit der Ansiedlung dieser Nutzungen gehen stets Bodenwertsteigerungen, ein Umnutzungsdruck und eine Verdrängung einer ertragsärmeren gewerblichen Nutzung einher. Daher sollte der Standort für die gewerbliche Nutzung gesichert werden.</p> <p>Die Fläche ist seit Beginn des 20. Jahrhunderts als Tankstelle bzw. artverwandt genutzt worden. Vor einer Umnutzung ist die Entwässerungssituation zu überprüfen.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
Änderung des B-Plans: Festsetzung einer gewerblichen Baufläche; Bodenuntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	nicht emittierendes Gewerbe, Dienstleistung		<b>Quelle:</b> Verwaltung
Revitalisierung	nicht erforderlich		
Entwicklungsaussichten	gut		
Handlungsdruck	mittel		
			Stand: 30.09.2017

Flächenbezeichnung		Ostersbaum / Schwabenweg	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Elberfeld
FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche	Flächengröße	Ca. 2.500 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 682	Rechtskraft 18.07.2005	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	ja	Gewerbe produktionsorientiert	ja
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	nein
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	nein
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	ja
Jahr der Nutzungsaufgabe	2014	Sonstiges	
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Die Fläche liegt zentral im Stadtgebiet an den Stadtbezirksgrenzen von Barmen und Elberfeld. Der gut erschlossene Standort bildet das südliche Ende der größeren gewerblichen Ansiedlung Clausen. Er liegt im Geltungsbereich des o.g. B-Plans. Der B-Plan setzt eine gewerbliche Nutzung fest.</p> <p>Dieser B-Plan wird zu Gunsten einer Einzelhandelsansiedlung geändert. Vor dem Hintergrund der deutlichen Verschlechterung der Versorgungssituation im nördlichen Bereich des Quartiers Osterbaum ist die Stärkung und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Lebensmitteln an diesem Standort bedeutsamer als die Fokussierung auf eine reine gewerbliche Nutzung.</p> <p>Es wurde belasteter Boden aufgeschüttet. Es ist keine Gefährdung vorhanden.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
Änderung des Bebauungsplans; unter Umständen sind weitere Bodenuntersuchungen notwendig			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Einzelhandel	<b>Quelle:</b> Verwaltung  Stand:30.09.2017	
Revitalisierung	nicht erforderlich		
Entwicklungsaussichten	gut		
Handlungsdruck	gering		

Flächenbezeichnung		Bremkamp	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Vohwinkel
FNP-Darstellung	Fläche Gemeinbedarf	Flächengröße	2.500 m <sup>2</sup>
Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Eigentümer	öffentlich
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	nein	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	nein
Verkehr	nein	Wohnen	ja
Infrastruktur (sozial)	Ja	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	ja
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	nein
Jahr der Nutzungsaufgabe	2009 / 2017	Sonstiges	Soz. Infrastruktur
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Bereits im Jahr 2009 wurde die Kirche geschlossen. Seit Sommer 2017 wird nun auch das angrenzende Gemeindezentrum nicht mehr betrieben.</p> <p>Die Kirche sowie das Gemeindezentrum sind wichtige Identifikationsorte und Treffpunkte. Ein Erhalt der Gebäude und die öffentliche Nutzung ist wünschenswert. Alternativ kommt auch eine wohnbauliche Nutzung in Frage.</p> <p>Der Standort liegt in einem großflächigen Bereich, in dem sich verfüllte Bombentrichter befinden.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
Je nach Nutzungskonzept: Rückbau und ggf. bei Bodeneingriffen Bodenuntersuchungen			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Wohnen, Freizeit, soziale Infrastruktur		<b>Quelle:</b> Verwaltung WZ vom 30.03.2017  Stand: 30.09.2017
Revitalisierung	erforderlich		
Entwicklungsaussichten	gut		
Handlungsdruck	gering		

Flächenbezeichnung		Goerdeler Straße	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b> <b>Nr. 3-2681</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Vohwinkel
FNP-Darstellung	Fläche Gemeinbedarf	Flächengröße	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Eigentümer	öffentlich
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	nein	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	nein
Verkehr	nein	Wohnen	ja
Infrastruktur (sozial)	ja	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	nein
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	nein
Jahr der Nutzungsaufgabe		Sonstiges	Soz. Infrastruktur
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Der ehemalige Kirchenstandort befindet sich ca. 500 m Entfernung zur Vohwinkeler Innenstadt. Das unmittelbare Umfeld ist vorwiegend wohnbaulich geprägt. Südlich vom Standort befindet sich das Schulzentrum West.</p> <p>Nachdem im Frühjahr 2016 der letzte Gottesdienst statt gefunden hat, wurde bereits im Sommer 2016 der Rückbau gestartet. Die Fläche ist nun frei geräumt. Die Kirchengemeinde plant eine wohnbauliche Nachnutzung.</p> <p>Im Rahmen der Entwicklung des Standortes ist das angrenzende Schulzentrum mit den vorhandenen Hol- und Bringverkehren zu beachten.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
keine			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Wohnen	<b>Quelle:</b> WZ v. 27.11.15 WZ v. 25.08.16 www.ev-kirche-vohwinkel.de Stand: 30.09.2017	
Revitalisierung	abgeschlossen		
Entwicklungsaussichten	gut		
Handlungsdruck	gering		

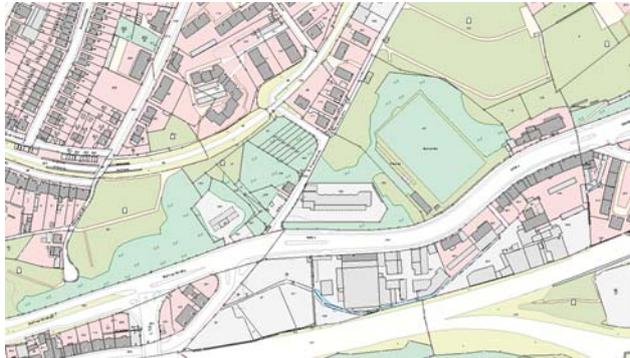
Flächenbezeichnung		Bahnhof Küllenhahn	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b> <b>Nr. 4-2685</b>	
RPD-Darstellung	Straße für überreg. + regionalen Verkehr	Stadtbezirk	Cronenberg
FNP-Darstellung	Gewerbliche Baufläche / Grünfläche	Flächengröße	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Eigentümer	privat / Bahn
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	nein	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	ja	Wohnen	nein
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	ja
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	ja
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	nein
Jahr der Nutzungsaufgabe	1988	Sonstiges	
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
<p><b>Beschreibung der Fläche / Sachstand</b></p> <p>Mit Stilllegung der Bahnlinie „Samba-Trasse“ hat der ehemalige Bahnhof Küllenhahn seine Funktion verloren. Das denkmalgeschützte Empfangsgebäude verfiel seither. Der neue Eigentümer verfolgte zunächst das Ziel, einen „Künstlerbahnhof“ zu entwickeln. Die Idee in Verbindung mit der Sanierung des Gebäudes erwies sich jedoch als nicht wirtschaftlich tragfähig. Mittlerweile ist das Gebäude abgängig, der Abriss ist bewilligt. Die Liegenschaften rund um das Empfangsgebäude befinden sich noch in Bahnbesitz. Sie grenzen im Norden an das bestehende Gewerbegebiet, das durch den B-Plan Nr. 884/2 gesichert ist, an. Südlich verläuft der heute Fuß- und Radweg „Samba-Trasse“. Im weiteren finden sich einige Wohngebäude. Wie der Regionalplan als auch der FNP belegen, sind hier keine weiteren wohnbaulichen Entwicklungen möglich. Vielmehr wird dieser Bereich durch eine Freiraum- bzw. eine Walddarstellung überlagert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Nähe zum Gewerbegebiet als auch vor dem Hintergrund, dass eine wohnbauliche Entwicklung im Umfeld nicht gewünscht ist, ist eine gewerbliche Entwicklung, die Rücksicht auf die vorhandene Wohnnutzung nimmt, eine geeignete Nachfolgenutzung. Auch eine freizeitliche Nutzung erscheint auf Grund der Nähe zur Sambatrasse und dem damit verbundenen Zoo sinnvoll. Die Nutzungsmöglichkeiten werden jedoch durch umfangreiche abwassertechnische Anlagen eingeschränkt. Von einer weitergehenden Überbauung sollte abgesehen werden.</p> <p>Die Erschließungssituation jenseits des Fuß- und Radwegs ist nicht optimal.</p>			
<p><b>Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:</b></p> <p>Rückbau, ggf. Bauleitplanung; Bodenuntersuchungen</p>			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Nicht emittierendes Gewerbe, Dienstleistung, Freizeit		<p><b>Quelle:</b>  Verwaltung  CW v. 03.06.2015  WZ v. 31.03.2017  Stand: 30.09.2017</p>
Revitalisierung	erforderlich		
Entwicklungsaussichten	schwierig		
Handlungsdruck	hoch		

Flächenbezeichnung		Friedrich-Engels-Allee / Kurbad	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Barmen
FNP-Darstellung	Gemeinbedarf	Flächengröße	2.500 m <sup>2</sup>
kein B-Plan	§ 34 BauGB	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	nein	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	ja
Infrastruktur (sozial)	ja	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	ja
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	ja
Jahr der Nutzungsaufgabe	2005 / 2013	Sonstiges	Kultur / Soz. Infrastruktur
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Nach Aufgabe des städtischen Kurbads im Jahr 2005 wurde es an einen privaten Investor veräußert. Dieser verfolgte einen Nutzungsmix von gewerblicher und kultureller Nutzung. Eine vollständige Umsetzung gelang nicht. Mittlerweile wurde auch die gewerbliche Nutzung, ein Geschäft für Großküchentechnik, wieder aufgegeben. Das ehemalige Kurbad steht bis auf eine untergeordnete Büronutzung derzeit leer.</p> <p>Die innerstädtische Lage und die gute Erreichbarkeit lassen eine hohe Bandbreite von Nutzungsüberlegungen zu. Aktuelle Planungen sehen die Umnutzung zum KITA-Standort vor. Hierbei ist eine gute Lösung für die Hol- und Bringverkehre erforderlich.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
Umbau			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Soziale Infrastruktur: KITA		<b>Quelle:</b> Verwaltung WZ 06.06.2007 WZ 11.06.2014 Stand: 30.09.2017
Revitalisierung	erforderlich		
Entwicklungsaussichten	gut		
Handlungsdruck	mittel		

Flächenbezeichnung		Eschenstraße	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Barmen
FNP-Darstellung	Mischgebiet	Flächengröße	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	Ja	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	nein
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	ja
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	ja
Jahr der Nutzungsaufgabe		Sonstiges	
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
<p><b>Beschreibung der Fläche / Sachstand</b></p> <p>Der gewerbliche Standort liegt im Westen des Quartiers Rott. Er ist mit einer Halle bebaut. In den letzten Jahren hat sich keine stabile Nutzung etablieren können. Aktivitäten wechselten: Großbäckerei, Lebensmitteleinzelhandel, Schuhgroßhandel. Aktuell liegt ein Abbruchartrag für die Halle vor.</p> <p>Die Umgebungsnutzung ist heterogen. Im Westen schließt sich eine gewerbliche Nutzung an (Stahlhandel), aber auch freizeitliche Aktivitäten wie die direkt angrenzende Nutzung der Modelleisenbahnfreunde. Im Süden verläuft die Nordbahntrasse, im Norden befindet sich eine städtische KITA, im weiteren ein Sportplatz. Östlich schließt sich das Wohnquartier an, das sich durch eine äußerst dichte Wohnbebauung auszeichnet. Die Versorgung des Quartiers mit Gütern des täglichen Bedarfs ist mangelhaft.</p> <p>Der Standort besitzt eine Pufferfunktion zwischen Wohnen und Gewerbe. Um den Versorgungsmangel zu beseitigen sollte an diesem Standort eine Einzelhandelsnutzung favorisiert werden. Eine nicht emittierende gewerbliche Nutzung oder freizeitliche Nutzung ist ebenso denkbar. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Erschließungssituation jenseits des Radverkehrs nicht optimal ist.</p>			
<p><b>Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:</b></p> <p>je nach Nachnutzungsperspektive Rückbau der vorhandenen Bausubstanz</p>			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Einzelhandel, nicht emittierendes Gewerbe, Freizeit		<p><b>Quelle:</b> Verwaltung</p> <p>Stand: 30.09.2017</p>
Revitalisierung	erforderlich		
Entwicklungsaussichten	mittel		
Handlungsdruck	gering		

Flächenbezeichnung		Rudolfweg / Schwabenweg	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Barmen
FNP-Darstellung	Gewerbe	Flächengröße	3.500 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 682	Rechtskraft 18.07.2005	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	ja	Gewerbe produktionsorientiert	ja
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	nein
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	nein
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	nein
Jahr der Nutzungsaufgabe	2014	Sonstiges	
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Die Fläche liegt zentral im Stadtgebiet an den Stadtbezirksgrenzen von Barmen und Elberfeld. Der gut erschlossene Standort bildet das südliche Ende der größeren gewerblichen Ansiedlung Clausen. Er liegt im Geltungsbereich des o.g. B-Plans. Der B-Plan setzt eine gewerbliche Nutzung fest.</p> <p>2014 gab das bis dahin ansässige Unternehmen (Anbieter für Umverpackung, Transport- und Ladungssicherung) seinen alten Produktionsstandort auf und zog in moderne Geschäftsräume in die Elberfelder City. Auch die Räume in dem modernen Verwaltungsbau an der Rudolfstraße wurden aufgegeben.</p> <p>Der Standort weist eine maximale Bebauung auf. Möglicherweise ist vor einer neuen Nutzung eine Neuordnung des Standortes notwendig. Für die westlich angrenzende Fläche, dem ehemaligen Betriebsparkplatz, gibt es konkrete Nachnutzungsüberlegungen. Es ist eine Einzelhandelsansiedlung geplant.</p> <p>Es handelt sich um einen historischen Gewerbestandort mit verschiedenen umweltrelevanten Nutzungen. Im Falle einer Neuordnung ist ein Rückbaukonzept sowie ggf. eine Bodenuntersuchung notwendig.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
ggf. Neuordnung bzw. teilweise Rückbau der vorhandenen Bausubstanz; bei Bedarf Rückbaukonzept und Bodenuntersuchung			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Gewerbe	<b>Quelle:</b> Verwaltung <a href="http://www.sander-online.de">www.sander-online.de</a> Stand: 30.09.2017	
Revitalisierung	erforderlich		
Entwicklungsaussichten	mittel		
Handlungsdruck	mittel		

Flächenbezeichnung		Breslauer Straße / Luhnstraße	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b> <span style="float: right;"><b>Nr. 6-142</b></span>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Oberbarmen
FNP-Darstellung	Wohnen / Gewerbe	Flächengröße	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 1076	Rechtskraft 07.10.2015	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	ja	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	ja
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	nein
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	nein
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	nein
Jahr der Nutzungsaufgabe	2014	Sonstiges	
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Der ehemalige Standort eines Autoverwertungsbetriebs liegt zentral in Wichlinghausen westlich des Neubaugebiets „Bergisches Plateaus“. Der Standort ist frei geräumt.</p> <p>Die Umgebungsnutzung wird durch Wohnen, Gewerbe und durch Kleingartenanlagen geprägt. Der Standort wird durch den B-Plan Nr. 1076 erfasst. Dieser setzt hier ein Mischgebiet fest. Hierdurch ergibt sich eine große Bandbreite von Nutzungen, die jedoch in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen muss.</p> <p>Bei der aktuell festgesetzten Nutzung stellen die vorhandenen Bodenbelastungen keine Einschränkung dar. Falls sensiblere Nutzung beabsichtigt sind, muss eine Neubewertung der Bodenbelastung erfolgen.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
keine			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Mischnutzung: Wohnen und Gewerbe		<b>Quelle:</b> Verwaltung  Stand:30.09..2017
Revitalisierung	gestartet		
Entwicklungsaussichten	gut		
Handlungsdruck	gering		

Flächenbezeichnung		Gildenstraße / Am Buchenloh	
<b>Bauplanungsrecht</b>		<b>Flächendaten</b> <span style="float: right;"><b>Nr. 6-2682</b></span>	
RPD-Darstellung	ASB	Stadtbezirk	Oberbarmen
FNP-Darstellung	Mischgebiet	Flächengröße	ca. 2.500 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 746 A	17.09.1992	Eigentümer	privat
<b>Brachflächenkategorie</b>		<b>geeignete Nachfolgenutzung</b>	
Gewerbe / Industrie	nein	Gewerbe produktionsorientiert	nein
Militär	nein	Gewerbe Dienstleistung	ja
Verkehr	nein	Wohnen	ja
Infrastruktur (sozial)	nein	Freiraum / Grünfläche	ja
Infrastruktur (technisch)	nein	Freizeit	nein
Einzelhandel (nicht integ.)	nein	Einzelhandel	ja
Jahr der Nutzungsaufgabe		Sonstiges	Soz. Infrastruktur
Ausschnitt DGK		Ausschnitt Luftbild	
			
Beschreibung der Fläche / Sachstand			
<p>Der brachgefallene und zu Beginn der 1990er Jahre zurückgebaute ehemalige Wohnstandort liegt im Süd-Osten des Stadtbezirks. In der näheren Umgebung befinden sich Autowaschanlagen sowie Wohnbebauung. Der Standort selbst verfügt über eine Mischgebietsfestsetzung. Ca. die Hälfte der Fläche kann bebaut werden. Der Standort ist topografisch stark bewegt und zeigt sich aktuell in einem ungepflegten Zustand. Nördlich des Standortes verläuft die „Schwarzbachtrasse“, eine stillgelegte Bahntrasse, die in Kürze zu einem Fuß- und Radweg umgebaut werden soll. Der mögliche Einstiegsplatz befindet sich in ca. 100 Meter Entfernung.</p> <p>Durch die Mischgebietsfestsetzung ergibt sich eine große Bandbreite von Nutzungen, die jedoch in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen muss.</p> <p>Es handelt sich um einen alten Steinbruch, der mit Bauschutt, Schlacken und Aschen verfüllt wurde. Es liegen erste Untersuchungsergebnisse aus den frühen 1990er Jahren vor. Vor dem Hintergrund der aktuellen Gesetzgebung sind eine Neubewertung der vorhandenen Erkenntnisse sowie weitere Untersuchungen notwendig.</p> <p>Ferner gibt es Gesprächsbedarf im Zusammenhang mit der Entwässerung.</p>			
Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte:			
Bodengutachten, Abstimmung zur Entwässerungsfrage			
<b>Nutzungsperspektive / Bewertung</b>			
Empfohlene Nutzung	Mischnutzung: Wohnen, nicht emittierendes Gewerbe, soziale Infrastruktur (z.B. KITA)		<b>Quelle:</b> Verwaltung
Revitalisierung	erforderlich		
Entwicklungsaussichten	mittel		

## Bewertungskriterien

Das Wuppertaler Modell bewertet den Revitalisierungsstand, die Entwicklungsaussichten und den Handlungsdruck.

### Systematisierung nach Revitalisierungsstand

Die Einstufung erfolgt nach dem Stand der Revitalisierung von der Nutzungsaufgabe bis hin zur Schaffung des Planungsrechts für die neue Nutzung. Es werden daher auch bereits aufbereitete, aber noch nicht nachgenutzte Standorte einbezogen. Dies erlaubt vor dem Hintergrund der geplanten Fortschreibung des Konzepts ein Flächenmonitoring. Damit ist der Nachweis möglich, wann welche Brachflächen für die Siedlungsflächenentwicklung in Anspruch genommen worden sind.

nicht erforderlich	Standort befindet sich im aufgegeben/mindergenutzten Zustand; Standort kann ohne oder mit geringfügigen Aufwand nachgenutzt werden
erforderlich	Standort befindet sich im aufgegeben/mindergenutzten Zustand; Aktivitäten zur Standortaufbereitung sind erforderlich; Umfang der notwendigen Schritte ist noch ungeklärt bzw. befindet sich in der Klärung (z.B. Rückbau, Sanierung, Erschließung)
gestartet	Umfang der notwendigen Revitalisierungsschritte ist weitestgehend geklärt; der Standort wird derzeit aufbereitet oder Aufbereitung steht kurz bevor; Planungsrecht wird (bei Bedarf) geschaffen
abgeschlossen	der Standort ist für die neue Nutzung vorbereitet; Planungsrecht ist vorhanden

### Systematisierung nach Entwicklungsaussichten

Die Einstufung erfolgt auf Grundlage vorhandener Kenntnisse. Daher ist es möglich, dass sich die Einstufung im Verlauf des Prozesses bei einer verbesserten Informationslage verändert.

gut	mit guten Entwicklungsaussichten zur Revitalisierung aus eigener Kraft
mittel	mit realen Entwicklungsaussichten zur Revitalisierung bei einer aktiven Starthilfe (z.B. in Form von Beratungsleistungen durch Flächenpool NRW, bei Bedarf planungsrechtliche Anpassung, ggfs. anteilige Förderung durch Programme des Landes und Bundes)
schwierig	mit deutlichen Entwicklungshemmnissen (z.B. Erschließung, Gebäudebestand, Bodenverunreinigungen, Ökologie); Tätigkeit der öffentlichen Hand zur Revitalisierung erforderlich; der Einsatz von Fördermitteln ist Voraussetzung zur Entwicklung

### Systematisierung nach Handlungsdruck

Für die Bewertung ist das Maß der Störwirkung und der Umweltgefährdung (z.B. Gefährdung Mensch oder Grundwasser) ausschlaggebend. Brachflächen in stadtbildprägenden Lagen haben einen wesentlichen Einfluss auf das Image einer Stadt. Nicht nur die Bürger sondern auch Besucher setzen solche städtebaulichen Missstände in Beziehung zu sonstigen Lebensumständen in der Stadt.

hoher Handlungsdruck	-Brachflächen in stadtbildprägenden Bereichen und stadtstrukturellen Schlüsselbereichen mit hoher Störwirkung -Brachflächen mit hoher Umweltrelevanz
mittlerer Handlungsdruck	Brachflächen mit örtlicher stadtbildprägender Störwirkung
geringer Handlungsdruck	Brachflächen außerhalb des Blickfeldes der Öffentlichkeit oder ohne stadtbildprägende Störwirkung

Auf die sonst angewandte Bewertung von Flächenpotenzialen nach Verfügbarkeit wurde bewusst verzichtet, da die Erfahrung vergangener Jahre zeigt, dass Prognosen zur Entwicklung bis zur Vermarktung von Brachflächen vor dem Hintergrund der Komplexität der Problemlagen häufig unzutreffend waren.

## **Quellenverzeichnis**

### **Literatur**

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (2012),  
Projektbericht: Erhebungen über das Brachflächenrecycling in Nordrhein-Westfalen

Stadt Wuppertal, Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (2016): Handlungsprogramm  
Brachflächen, Drucksache-Nr. VO/0026/16

### **Internet**

<http://www.ev-kirche-vohwinkel.de/meldungen/datum/2016/03/15/letzter-gottesdienst>

[http://sander-online.de/ueber\\_uns/historie](http://sander-online.de/ueber_uns/historie); Abruf vom 09.10.2017

### **Presse**

<https://www.cronenberger-woche.de/nachricht/2015/06/03/kuellenhahner-bahnhof-die-abrissbirne-rueckt-bald-an/>; Artikel vom 03.06.2015

<http://www.wz.de/lokales/wuppertal/stadtteile/vohwinkel/goerdelerstrasse-kirche-wird-abgerissen-1.2068263>; Artikel vom 27.11.2015

<http://www.wz.de/lokales/wuppertal/stadtteile/vohwinkel/kirche-goerdelerstrasse-der-bagger-ist-am-werk-1.2260862>; Artikel vom 25.08.2016

<http://www.e-pages.dk/wzwuppertal/1326/Foerderverein-Bremkamp-beschlieft-Aufloesung>; Artikel vom 30.03.2017

Koch, Klaus: 40 Stellplätze und mehr: Neue Ideen für das ehemalige Kurbad in WZ Wuppertal; Artikel vom 11.06.2014

Lukesch, Andreas: Kurbad geht an Essener Großküchentechniker in WZ Wuppertal; Artikel vom 06.06.2007

Rüdebusch, Eike: Es gibt Hoffnung für den Bahnhof Küllenhahn in WZ Wuppertal; Artikel vom 31.03.2017

### **Gesetze**

Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29, ausgegeben zu Bonn am 20. Juni 2013

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBÄndG 2013 – Mustererlass), beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 20. September 2013

Runderlass des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen (MWEIMH) vom 29. Mai 2015; Informationen des MWEIMH, Stand Juni 2015