

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in	Dieter Bieler-Giesen
	Telefon (0202)	563 6258
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	dieter.bieler-giesen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.06.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0464/18 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 27.06.2018 BV Elberfeld Entgegennahme o. B. 28.06.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen Entgegennahme o. B.		
Sanierungsgebiet Elberfeld Nordstadt/ Arrenberg: Entwicklung des Umfeldes Mirker Bahnhof als Utopiastadt Campus: Rahmenkonzept und Solar Decathlon Sachstandsbericht		

Grund der Vorlage

Aktuelle Entwicklungen im Umfeld des Mirker Bahnhofes

Beschlussvorschlag

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Herr Beig. Meyer

Begründung

1. Einleitung

Die Entwicklung der Aurelis-Flächen um den Mirker Bahnhof ist ein wesentlicher Bestandteil des ‚Integrierten Handlungsprogramms‘ (VO/0613/14, einstimmige Ratsbeschluss vom 10.11.2014).

Als ‚Utopiastadt Campus‘ besteht eine enge Verknüpfung zum Projekt ‚Gemeinbedarfseinrichtung Mirker Bahnhof Utopiastadt‘, bei dem im 2. Halbjahr 2018 der Umbau des Bahnhofsgebäudes beginnen wird.

Der Mirker Bahnhof und die umgebenden Flächen sind eines der wichtigsten Handlungsfelder des Fördergebietes. Mit der Verbindungsachse zur City Elberfeld und zum Hauptbahnhof hat der Bereich eine oberzentrale Bedeutung. Als eines der größten Flächenpotentiale an der Nordbahntrasse gilt es die Entwicklungschancen aus dieser Lage zu nutzen. Auf der Grundlage des Integrierten Handlungsprogramms für das Mirker Quartier besteht das Ziel, neue Strukturen für eine nachhaltige und sozialökonomische Stadtentwicklung zu implementieren.

Begleitend zur Projektentwicklung des Mirker Bahnhofes haben sich Verwaltung, Wirtschaftsförderung, Utopiastadt und Aurelis, als Grundstückseigentümerin auf eine kooperative Entwicklung für den gesamten Bereich des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes mit einer Größe von ca. 5,8 ha unter dem Projektnamen „Utopiastadt Campus“ verständigt. Die drei Akteursgruppen haben hierfür den „Utopiastadt Campus Flächenentwicklungsbeirat“ eingerichtet, der seine Arbeit bereits im Oktober 2016 begonnen hat. Die konkreten Nutzungsüberlegungen und deren Umsetzung für die Entwicklung der einzelnen Teilbereiche des Areals sollen einvernehmlich über diesen Beirat gesteuert werden. Für die weitere Entwicklung des Utopiastadt Campus ist es das Ziel, auf eine stimmige und sich gegenseitig befruchtende Mischung an Unternehmungen zu achten, von denen die kulturellen, nachhaltigen, ökologischen und ökonomischen Grundsätze der Campusidee aufgegriffen und umgesetzt werden.

2. Rahmenkonzept für den Utopiastadt Campus

Finanziert durch die Aurelis ist durch die Arbeitsgemeinschaft Drey-Stottrop, Köln ein städtebauliches Rahmenkonzept gemeinsam mit den oben genannten Akteuren erarbeitet worden (siehe Anlage 1), das als Leitlinie für die Entwicklung dienen soll.

Der Bereich kann in vier Entwicklungsabschnitte eingeteilt werden (**siehe Anlage 1, Seite 6**).

Abschnitt 1

Umfeld der Begegnungsstätte ‚Utopiastadt im Mirker Bahnhof‘ (7.350 m²)

In diesem Abschnitt sind alle Teilflächen zusammengefasst, die das direkte Umfeld der Begegnungsstätte ‚Utopiastadt im Mirker Bahnhof‘ bilden, die für den Betrieb von Utopiastadt von hoher Bedeutung sind. Neue zusätzliche bauliche Nutzungen sind nicht vorgesehen.

- Auf der **Aktionsfläche** (ca. 1.000 m²) nördlich der Nordbahntrasse, bereits intensiv in Nutzung durch Utopiastadt, wird 2018 ein **Schwebebahn-Wagon**, hängend an einer Schwebebahnschiene, aufgestellt.
- In der ehemaligen, denkmalgeschützten **Gepäckabfertigung** (1.100 m²) entstehen aktuell die **Utopiastadt-Werkstätten**.
- Für den **Bahnhofsvorplatz** mit der denkmalgeschützten Treppenanlage ist eine Neugestaltung als Städtebauförderungsmaßnahme in Vorbereitung.

- Direkt westlich an das Bahnhofsgebäude anschließend findet sich der **UtopiaStadtGarten** (600 m²), der über Denkmalschutz in seiner heutigen Form geschützt ist.
- Im alten Tankstellengebäude (1.150 m²) ist das private Kultur- und Kunstzentrum **„Hebebühne e.V.“** aktiv, das personell sehr eng mit Utopiastadt verbunden ist.
- Die **Kleingärten** (1.350 m²) sind im Umfeld des Hebebühnen e.V. verpachtet.

Abschnitt 2

Westteil des Utopiastadt Campus mit Kulturkindergarten (17.000 m²)

Auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages, der gemeinsam im „Utopiastadt Campus Flächenentwicklungsbeirat“ entwickelt worden ist und der 2017 von der Aurelis und der Stadt unterzeichnet worden ist, baut die Aurelis im Sommer 2018 anschließend an die Juliusstraße eine private Gewerbeerschließungsstraße. Auf dieser Grundlage entsteht Baurecht nach § 34 BauGB für gewerbliche Bauvorhaben.

Am westlichen Rand der Fläche ist der Kulturkindergarten in Trägerschaft der Internationalen Begegnungsstätte ‚Alte Feuerwache‘ im Bau, der um einen Urbanen Garten ergänzt wird. Der Verkauf der verbleibenden Flächen durch die Aurelis soll noch 2018 an Utopiastadt bzw. an andere Unternehmen stattfinden, die das Konzept des Utopiastadt Campus ergänzen.

Abschnitt 3

Ostteil des Utopiastadt Campus (27.000 m²)

Die Fläche ist durch ein Speditionsunternehmen und einen Altmetall-Recycling-Betrieb genutzt.

Aufgrund mittelfristiger Pachtverträge mit der Spedition steht die Fläche für eine schnelle Entwicklung nicht zur Verfügung. Voraussichtlich können neue gewerbliche Nutzungen erst ab 2024 entstehen. Dieser Abschnitt ist für die Ausrichtung des Solar Decathlon von Bedeutung (siehe unten).

Abschnitt 4

Südost-Teil neben dem Bahnhofsgebäude (5.750 m²)

Für die Fläche wird durch die Aurelis zurzeit die Wirtschaftlichkeit einer Misch- und Wohnnutzung geprüft. Die Verlegung der Nordbahntrasse in ihre ursprüngliche Lage ist dabei eine Option, um eine größere, besser zugeschnittene Neubaufäche zu erhalten. Eine urbane Wohnnutzung für diesen Bereich ist bereits im ‚Integrierten Handlungsprogramms‘ (VO/0613/14) enthalten. Angedacht ist eine mehrgeschossige Bebauung, bei der innovative Wohnkonzepte mit gemeinschaftsorientierten Wohnformen und wohnverträgliche, gewerbliche Nutzungen in Kooperation mit Utopiastadt verwirklicht werden können. Besonders gewünscht sind genossenschaftliche Projekte.

Die Alternative hierzu stellt eine Weiterentwicklung der bestehenden gewerblichen Nutzung dar.

3. Solar Decathlon goes Urban

Die Bergische Universität Wuppertal hat in Kooperation mit der Stadt Wuppertal und Utopiastadt bei dem Ideenwettbewerb »EnEff.Gebäude.2050«, des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi), den 1. Platz belegt. Das siegreiche Wuppertaler Konzept „Solar Decathlon goes Urban“ zeichnete sich dadurch aus, dass es Elemente des international renommierten energetischen Bauwettbewerbs ‚Solar Decathlon‘ in den Kontext urbanen Wohnens stellt und diesen gleichzeitig in ein umfassendes sozialwissenschaftliches Bildungs-, Forschungs- und Zivilgesellschaftsprogramm einbettet.

Das BMWi hat nunmehr das Wuppertaler Team gebeten, sich mit diesem Konzept für den Solar Decathlon Europe 2021 mit dem Wuppertaler Austragungsstandort im Mirker Quartier zu bewerben.

Der Solar Decathlon ist der wohl renommierteste Bauwettbewerb sowohl im Bereich der Energie als auch Nachhaltigkeit und wird auf fast allen Kontinenten veranstaltet. In Europa wurde er bisher in Paris sowie Madrid ausgerichtet und wird 2019 in Budapest ausgetragen. Für 2021 wird ein sehr dünnes Bewerberfeld erwartet, weshalb eine deutsche Bewerbung gute Chancen auf Erfolg hätte.

Durch das Projekt würden erhebliche Mittel für die Umsetzung in Wuppertal bereitgestellt und konkrete Bauprojekte im Quartierentwickelt. Lokale Unternehmen hätten die Möglichkeit sich breit zu präsentieren.

Die Ausstellungsfläche ‚Solar village‘ ist auf dem Utopiastadt Campus vorgesehen. Zusätzlich werden aktuell im Mirker Quartier Eigentümer/innen von Grundstücken und Gebäuden gesucht, die ihre Liegenschaften für eine Beplanung durch studentische Teams bereitstellen.

In der Anlage 2 finden sich das Konzept für den Solar Decathlon in Wuppertal. Die Kurzbeschreibung in der Anlage 3 bietet einen schnellen Überblick über das Projekt.

4. Weitere Vorgehensweise

Die weitere Entwicklung ist stark von Kauf-, Investitions- und Förderentscheidungen der genannten Akteure abhängig. Die Verwaltung wird über die weiteren Entwicklungen berichten.

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

Die Projekte ‚Utopiastadt Campus‘ und Solar Decathlon sind wichtig für die Realisierung der Ziele des Stadtumbau-Prozesses, insbesondere für eine aktive und engagierte Gebäudebestandsentwicklung. Die Beteiligung der Menschen im Quartier ist intensiv vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Umsetzung bis Ende 2025

Anlagen

Anlage 1: Utopiastadt Campus Wuppertal Rahmenkonzept

Anlage 2: Solar Decathlon goes Urban Konzept

Anlage 3: Solar Decathlon goes Urban Kurzfassung