

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in	Jürgen Pelz
	Telefon (0202)	563 - 5305
	Fax (0202)	563 - 8492
	E-Mail	Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.03.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0253/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.05.2011	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
04.05.2011	Ausschuss für Verkehr	Entscheidung
Beschluss über die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Baugebiets an der Heinrich-Böll-Straße und Karl-Barth-Straße		

Grund der Vorlage

Vermarktung und Aufschließung des Baugebiets an der Heinrich-Böll-Straße / Karl-Barth-Straße

Beschlussvorschlag

1. Die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen wird zu voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 891.000 € beschlossen.
2. Die Durchführung von Ausbaumaßnahmen zur Herstellung von zwei künftig privaten Stichwegen wird zu voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 100.000 € beschlossen.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

a) Plankonzept

Die Stadt beabsichtigt, ihren Grundbesitz an der Heinrich-Böll-Straße / Karl-Barth-Straße zu vermarkten. Die ersten sechs Grundstücke südlich der geplanten Mischfläche Karl-Barth-Straße werden zurzeit auf der Internet-Seite der Stadt zum Kauf angeboten.

http://www.wuppertal.de/rathaus-buergerservice/bauen_wohnen/grundstuecksangebote/102370100000188644.php?p=0.6.1.0

Hier sollen auf Grundstücken mit Größen von ca. 500 bis ca. 900 qm freistehende Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 1033 lässt auf den ausgewiesenen Baufeldern Gebäude mit bis zu 2 und entlang der Heinrich-Böll-Straße mit bis zu 3 Vollgeschossen zu. Ein möglicher Bebauungsvorschlag ist als Anlage beigefügt (siehe Anlage 2). Ob eine Bebauung in dieser Form realisiert wird, hängt letztlich von der Resonanz ab, die das Grundstücksangebot auf dem Immobilienmarkt haben wird. Vorstellbar ist auch eine Bebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern.

Der Bebauungsplan Nr. 1033 (siehe Anlage 1) sieht zur Erschließung des Baugebiets den weiteren programmäßigen Ausbau der Heinrich-Böll-Straße in süd-westliche Richtung bis zum Jugendzentrum vor, wo die Straße mit einem Wendehammer endet. Von dort führt eine Verbindung in östliche Richtung zur Karl-Barth-Straße, die ebenfalls programmäßig hergestellt wird und das Baugebiet nach Osten abschließt. Von der Karl-Barth-Straße zweigen in westliche Richtung zwei Stichwege ab, die im Zuge der Aufschließung des Baugebiets als private Verkehrsflächen angelegt werden.

b) Bauprogramm

In der Heinrich-Böll-Straße werden beidseitig jeweils ca. 2,00 m breite Gehwege hergestellt. Die Fahrbahn wird in einer Breite von ca. 5,50 m hergestellt. Zwischen Fahrbahn und dem nordwestlichen Gehweg ist ein ca. 2,00 m breiter Parkstreifen vorgesehen, der durch Grünbeete unterbrochen wird.

Die Karl-Barth-Straße erhält an der südwestlichen Straßenseite einen ca. 2,00 m breiten Gehweg. Die Fahrbahn wird in einer Breite von ca. 5,50 m hergestellt. An der nordöstlichen Straßenseite werden entsprechend dem Straßenentwurfsplan (siehe Anlage 3) Parkflächen, ein Schrammbord, ein Gehweg und Grünflächen in unterschiedlichen Breiten und Längen hergestellt.

Die im Bebauungsplan als Mischverkehrsfläche festgesetzte Verbindung zwischen der Karl-Barth-Straße und der Heinrich-Böll-Straße (ebenfalls mit Karl-Barth-Straße benannt) wird in einer Breite von ca. 5,50 m hergestellt.

Die kurze Verbindung zwischen dem Wendehammer Heinrich-Böll-Straße und der Mischverkehrsfläche erhält an der südwestlichen Straßenseite einen ca. 2,00 m breiten Gehweg, eine ca. 5,50 m breite Fahrbahn und an der nordöstlichen Straßenseite ein ca. 0,50 m breites Schrammbord.

Der Einmündungsbereich der Karl-Barth-Straße in die Heinrich-Böll-Straße vor dem Grundstück Heinrich-Böll-Straße 182 muss abweichend von den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien geringfügig nach Westen verschoben werden. Die für einen plangemäßigen Ausbau noch benötigten privaten Flächen können nicht erworben werden.

c) Realisation

Mit den Erschließungsmaßnahmen soll im Sommer dieses Jahres begonnen werden. In den

öffentlichen Verkehrsflächen der Heinrich-Böll-Straße und der Karl-Barth-Straße sowie in den beiden privaten Stichwegen werden öffentliche Straßenentwässerungs- und Grundstücksentwässerungsanlagen durch die WSW verlegt. Es ist beabsichtigt, die WSW ebenfalls mit der Herstellung der Baustraßen zu beauftragen. Finanzielle Belastungen aus diesen Maßnahmen werden für die Stadt erst in 2012 entstehen.

Sobald die Baugrundstücke vollständig veräußert und bebaut sind, werden die öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Straßenbeleuchtungsanlagen durch und auf Kosten der Stadt fertiggestellt. Mit der Fertigstellung der Stichwege wird die WSW beauftragt. Sollten sich die Grundstücke erfolgreich vermarkten lassen, kann mit der Fertigstellung in 2013 gerechnet werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die geplanten Bau- und Aufschließungsmaßnahmen an der Heinrich-Böll-Straße befinden sich in Übereinstimmung mit den demografischen Zielen und dem Demografieleitbild der Stadt Wuppertal und unterstützen diese. Durch die Möglichkeit, an exponierter Stelle und in guter Wohnlage Oberbarmens Grundstücke für eine höherwertige Bebauung bereitzustellen, bietet sich die Chance für einen Strukturwandel in einem ehemals problembehafteten Quartier. Die Maßnahmen sind insbesondere geeignet, Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken und für eine bessere Durchmischung der sozialen Strukturen zu sorgen.

Kosten und Finanzierung

Der Aufwand zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Beleuchtungsanlagen sowie der privaten Stichwege wird aus dem städt. Haushalt finanziert und setzt sich wie folgt zusammen:

Private Stichwege	100.000 €
Öffentliche Verkehrsflächen:	
Straßenbau (Baustraße)	300.000 €
Straßenbau (Fertigstellung)	500.000 €
Straßenbeleuchtung	60.000 €
Straßenbegleitgrün	<u>31.000 €</u>
Summe	991.000 €

Der Aufwand zur Herstellung der öffentlichen Straßenentwässerungs- und Grundstücksentwässerungsanlagen wird zunächst aus dem Wirtschaftsplan der WSW finanziert. Eine spätere Kostenerstattung durch die Stadt erfolgt gemäß Entsorgungsvertrag. Hinzu kommen noch die Kosten der Versorgungsanlagen, die die Stadt als Erschließungsträger vorfinanzieren muss. Diese Kosten werden jedoch später über die Verkaufserlöse refinanziert.

Da Ausgaben erst in den Jahren 2012 und 2013 anfallen werden, ist eine Veranschlagung der Maßnahme für den Doppelhaushalt 2012 / 2013 vorgesehen. Die Ausgaben für die Erschließungsmaßnahmen sind in voller Höhe durch die zu erwartenden Erlöse aus den Grundstücksveräußerungen gedeckt. Gemäß Zustimmung der Bezirksregierung vom 08.12.2010 dürfen die Erlöse zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen verwendet werden.

Zeitplan

Mit den Erschließungsmaßnahmen soll im Sommer dieses Jahres begonnen werden. Bei erfolgreicher Vermarktung der Grundstücke dürfte die Fertigstellung des Baugebiets Ende 2013 zu erwarten sein.

Anlagen

Anlage 01 – Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1033

Anlage 02 – Bebauungsvorschlag

Anlage 03 – Straßenentwurfplan (Vorabzug)

Anlage 04 – Prüfkriterien zum Demografiecheck