

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jochen Braun 563 6834 563 8418 jochen.braun@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.08.2003
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1903/03</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.10.2003</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.11.2003</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.11.2003</b>	<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Perspektivenplan Umfeld Bahnhof Wichlinghausen</b>		

### Grund der Vorlage

Festlegung der allgemeinen städtebaulichen Ziele für den Bereich um den Güterbahnhof Wichlinghausen

### Beschlussvorschlag

Der Bericht über die aktuelle Entwicklung wird zur Kenntnis genommen.  
Die dem Perspektivenplan zugrunde liegenden Entwicklungsüberlegungen für diesen Bereich werden zur Grundlage des weiteren planerischen Handelns gemacht.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Thomas Uebrick

### Begründung

Die Bezirksvertretung Oberbarmen hat in ihrer Sitzung am 06.02.01 die Verwaltung aufgefordert, angesichts der Entwicklungen im Umfeld des Rangierbahnhofes Wichlinghausen einen Rahmenplan zu erarbeiten, der aktuelle und zukünftige Entwicklungen aufzeigt und darüber hinaus Perspektiven für eine aufeinander abgestimmte Planung auf den einzelnen Teilflächen entwirft. Diesem Antrag konnte bislang noch nicht entsprochen

werden, weil kein Vorgriff auf die Ergebnisse der laufenden Verhandlungen mit der Bahn über die Nutzung des Rangierbahnhofgeländes erfolgen sollte.

Diese Verhandlungen konnten nunmehr zu einem erfolgreichen Zwischenergebnis geführt werden, das in der Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung des Rangierbahnhofes Vohwinkel in Wichlinghausen überwiegend Wohnbebauung vorsieht. Damit konnte die Stadt in den Verhandlungen ihre städtebauliche Grundposition zu beiden Flächen umsetzen und somit einen herausragenden Teilerfolg erzielen.

Im Lichte dieser Entwicklung ist das Rahmenplan-Papier entsprechend weiterentwickelt worden und soll in der beiliegenden Form nun der Bezirksvertretung sowie dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung vorgelegt werden.

## **Perspektiven/ weiteres Vorgehen**

Für die einzelnen Umnutzungsareale sind hinsichtlich des weiteren Vorgehens folgende Aspekte von Bedeutung:

### **Bahnhofsfläche**

- Im folgenden soll zusammen mit der Eigentümerin ein Verfahren für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs für die Bahnfläche durchgeführt werden, aus dem dann ein Rechtsplan entwickelt werden soll. Dieser stellt sodann die Grundlage für Realisierungswettbewerbe einzelner Bauabschnitte dar.
- Innerhalb dieses Verfahrens soll abgeleitet aus dem Positionspapier „Entwicklungsperspektiven Umfeld Bahnhof Wichlinghausen“ ein Mitwirkungsprozess initiiert werden. Dazu werden zur Zeit Gespräche zwischen der Stadt und der Universität Wuppertal geführt, um die Möglichkeit der gemeinsamen Durchführung eines Verfahrens zur intensiven Einbeziehung der Bürger in den Planungsprozess (Planungszelle) auszuloten.

### **Gewerbepark Am Diek; Fläche Wuppermetall**

- Für die Fläche der Firma Wuppermetall wird zur Zeit durch eine private Projektentwicklungsgesellschaft unter Begleitung der Stadt ein Konzept entwickelt. Dabei sollen unter Einbeziehung der nördlichen Bahntrasse Handwerksnutzungen sowie einzelhandelsorientierte Gewerbebetriebe aus dem KfZ-Bereich sowie ein Schnellrestaurant angesiedelt werden.
- Teil des Konzept ist die großzügige Begrünung der vorhandenen Bachläufe die Reaktivierung der Fußwegverbindung Beckacker Schulstraße sowie eine möglichst attraktive Gestaltung der Gebäude. Der Stadt ist es in den bisherigen Gesprächen gelungen, den Projektentwickler zu einer Einarbeitung aller wesentlichen städtebaulichen und strukturellen Vorgaben in das Konzept zu bewegen. Zur Absicherung der Umsetzung wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

### **Fläche der Firma Luhns**

- Für die Fläche der Firma Luhns zeichnen sich zur Zeit noch keine konkreten Nutzungsoptionen ab. In Gesprächen mit dem Eigentümer und Grundstücksentwicklern sind die städtischen Vorgaben für eine Nachfolgenutzung, die vor allem eine grundsätzliche Beibehaltung der baulichen Struktur sowie den Ausschluss einer umfangreicheren Einzelhandelslösung umfassen, formuliert worden.
- In jüngerer Vergangenheit sind von einer Studentengruppe aus Köln im Rahmen der Diplomprüfung städtebauliche und architektonische Überlegungen für neue Nutzungsmöglichkeiten des Luhns-Areals angestellt worden. Dabei wurde auch eine Stärkung der Wegebeziehung von den Südlichen gelegenen Bereichen des Stadtteils über das Luhns-Gelände und den Rangierbahnhof aufgegriffen. Die Überlegungen der Studenten sollten als wichtige Anregung für die weiteren konkretisierenden Planungen des Bereichs gesehen werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Nach jetzigem Kenntnisstand entstehen aus der Perspektivenplanung keine unmittelbaren Kosten

## **Zeitplan**

Nach dem Beschluss des Perspektivenplans soll unmittelbar mit der Entwicklung der Wuppermetallfläche begonnen werden.

Für den Rangierbahnhof wird von der Stadt und der Eigentümerin der Fläche ein zügiger Einstieg in das Verfahren angestrebt. Nach Möglichkeit soll innerhalb von zwei Jahren Baurecht geschaffen werden.

Für die Fläche der Firma Luhns sind noch keine zeitlichen Perspektiven absehbar.

## **Anlagen**

Der Vorlage liegt der Perspektivenplan und ein Erläuterungstext bei.