

INNENENTWICKLUNGSKONZEPT WUPPERTAL

STECKBRIEFE STADTRAUMTYPEN

SRT 1.0: Hochverdichtete Kernlagen

ANALYSE

Beschreibung

Hochverdichtete, stark überbaute Baublöcke in innerstädtischer Tallage (Hauptgeschäftszentren), überwiegend Kombinationen aus flächenintensiven Sonderbausteinen der Nachkriegszeit und Blockstrukturen aus der Gründer-, Vor- und Nachkriegszeit.

Summe der Flächen in der Gesamtstadt

24 ha

Nutzung

Einzelhandel, Büro, Dienstleistung, Wohnen in OG

Städtebauliche Struktur

Komplett überbaut, Blockstruktur hochverdichtet

Gebäudetypen

Wohn- und Geschäftshaus Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

fast vollständig bis komplett überbaut

Geschossigkeit

4-7

Baualter

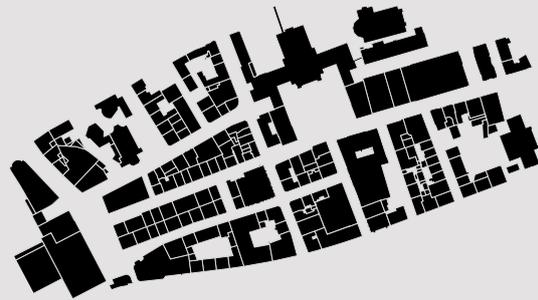
vorwiegend 1950er (stark überformt)

Freiraumtyp

kaum Freiraum, überwiegend versiegelt



Beispiel Wuppertal- Barmen



Beispiel Wuppertal-Barmen (Schwarzplan)

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

mittel

Theoretisches Gesamtenergungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtenergungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Lebendige undutzungsgemischte Innenstadt
Innenstadt als Arbeits- und Lebensort

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Wohnen in den Innenstädten stärken

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung
- Umnutzung
- Baulückenschluss
- Abriss / Neubau

POTENZIALE + STRATEGIEN

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 2.1: Innerstädtische Baublöcke mit Innenhofbebauung

ANALYSE

Beschreibung

Innerstädtische Blockrandbebauung, überwiegend aus der Gründer- und Vorkriegszeit mit verdichteten, überbauten und erschlossenen Innenhöfen (Garagen, Gewerbetrakte und punktuelle Nachverdichtung durch Wohngebäude). Mischgenutzte Erdgeschosszonen und Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

302 ha

Nutzung

Wohnen, Mischnutzung im EG, punktuell Gewerbe

Städtebauliche Struktur

Blockstruktur

Gebäudetypen

Wohn- und Geschäftshaus Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

auch im Hof überbaut, fast vollständig versiegelt (Garagenhöfe, gewerbliche Innenhofnutzungen)

Geschossigkeit

4-6

Baualter

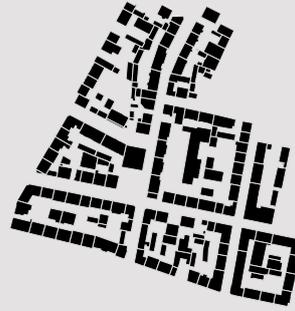
meist Gründerzeit und Wiederaufbau (einzelne Ergänzungen neuern Baualters)

Freiraumtyp

wenig, oftmals versiegelter Freiraum, teilweise Grün auf einzelnen Parzellen



Beispiel Wuppertal- Elberfeld Nordstadt



Beispiel Wuppertal-Barmen (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

mittel

Theoretisches Gesamtenergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtenergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Urbane, dichte Wohnquartiere mit ergänzenden Nutzungen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Nutzungsmischung erhalten ggf. Wohnen in EG-Zonen

- Perforierte Strukturen reparieren
- Typologische Durchmischung
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Steigerung der Freiraumqualität (Dachterrassen, Aufwertung der Hofsituationen)

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung
- Baulückenschluss
- Ergänzung auf dem Grundstück (v.a. im Blockinnenbereich)
- Neuordnung / Sortierung / Abriss und Neubau (v.a. Blockinnenbereich: Garagenhöfe)
- Dachgeschossausbau

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 2.2: Innerstädtische Baublöcke mit grünen Innenhöfen

ANALYSE

Beschreibung

Innerstädtische Blockrandbebauung, überwiegend aus der Gründer- und Vorkriegszeit mit allseitig umfassten, grünen Innenhöfen ohne öffentliche Wegeverbindung nach Außen. Mischgenutzte Erdgeschosszonen und Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

234 ha

Nutzung

Wohnen, Mischnutzung im EG

Städtebauliche Struktur

Blockstruktur

Gebäudetypen

Wohn- und Geschäftshaus Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

Grüne, meist gemeinschaftliche Innenhöfe, teils Überbauung mit Garten-/ Hofhäusern

Geschossigkeit

4-6

Baualter

Meist Gründerzeit und Wiederaufbau (einzelne Ergänzungen neuern Baualters)

Freiraumtyp

Gemeinschaftsgrün, teils privates Grün



Beispiel Wuppertal-Barmen Sedansberg



Beispiel Wuppertal-Heckinghausen (Schwarzplan)

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

gering

Theoretisches Gesamtenergierungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtenergierungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Urbane, dichte Wohnquartiere mit grünen Innenhöfen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Perforierte Strukturen reparieren
- Städtebaulich-freiräumliche Qualitäten und Lagegunst erhalten und stärken
- Sicherung der Freiraumqualitäten/grünen Innenhöfen

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung
- Baulückenschluss
- Dachgeschossausbau

POTENZIALE + STRATEGIEN

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 3.1: Wuppertaler Gemengelagen (Heterogene Wohnlagen)


ANALYSE
Beschreibung

Heterogene Strukturen als Kombination verschiedener Bausteine. Abwechselnd lockere und verdichtete Strukturen aus Geschosswohnungsbauten/Mehrfamilienhäusern und verdichteten Einfamilienhausstrukturen. Fragmentarische Ansätze von Blockrandbebauungen. Überwiegend Wohn- und Mischnutzung, ergänzt durch vereinzelte Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen.

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

435 ha

Nutzung

Einzelhandel, Büro, Dienstleistung, Wohnen in OG

Städtebauliche Struktur

heterogene Strukturen in offener und geschlossener Bauweise

Gebäudetypen

überwiegend Mehrfamilienhäuser, auch vereinzelte Einfamilienhäuser sowie kleinteilige Gewerbestrukturen und Einzelbetriebe

Bauliche Dichte

Dichtewerte differenzieren, teilweise Überbauung des Innenbereichs durch gewerbliche Nutzungen und Nebenhäuser

Geschossigkeit

2-5

Baualter

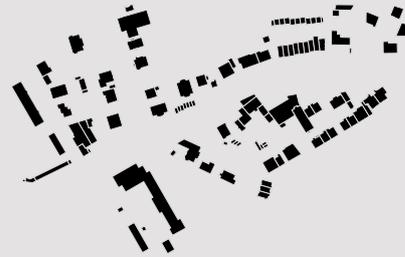
divers

Freiraumtyp

meist privates aber auch Gemeinschaftsgrün



Beispiel Wuppertal-Vohwinkel



Beispiel Wuppertal-Vohwinkel (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN
Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

hoch

Theoretisches Gesamtenergänzungspotenzial (WE)
wird ergänzt
Reales Gesamtenergänzungspotenzial (WE)
wird ergänzt
Leitbild

Innenstadtnahe Wohnquartiere mit ergänzenden Nutzungen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Nutzungsmischung erhalten

- Typologische Durchmischung
- Stadtreparatur
- Adressbildung
- Städtebauliche Qualifizierung und Verdichtung
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Steigerung der Freiraumqualität

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung
- Baulückenschluss
- Ergänzung auf dem Grundstück
- Neuordnung / Sortierung / Abriss und Neubau
- Umnutzung

*Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)*

*Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)*

SRT 3.2: Wuppertaler Gemengelage (Heterogene Gewerbelagen)

ANALYSE

Beschreibung

Gemengelage aus grobkörnigen Gewerbe- und einzelnen Wohngebäudestrukturen. Überwiegend Mischnutzungen in den vorderen Grundstücksbereichen und gewerblichen Nutzungen in den rückwärtigen. Teilweise Brachflächen oder untergenutzte Gewerbeflächen mit Eintrag von Wohnnutzung. Punktuell sukzessive Entwicklung des Nutzungsschwerpunktes von Gewerbe zu Wohnen denkbar.

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

278 ha

Nutzung

Gemengelage aus Gewerbe- und vereinzelt Wohnnutzung (Neben kleinen auch größere Gewerbeeinheiten)

Städtebauliche Struktur

Heterogene Strukturen mit überwiegend großmaßstäblichen Gewerbebestrukturen, ergänzt um kleinteiligere

Wohn- und Gewerbebestrukturen

Gebäudetypen

Gewerblich genutzte Gebäude sowie Ein-/ Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

Dichtewerte differenziert, teilweise Überbauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche durch großflächige Gewerbebestrukturen

Geschossigkeit

1-5

Baualter

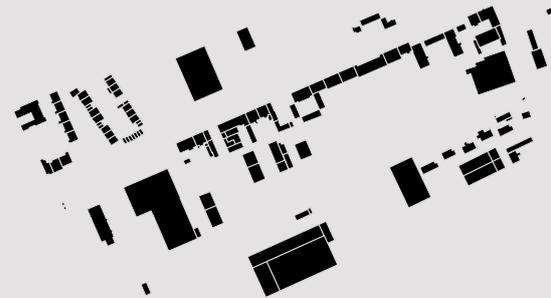
divers

Freiraumtyp

hoher Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen, Gewerbehöfe, Parkplätze, u.a.)



Beispiel Wuppertal-Arrenberg



Beispiel Wuppertal-Arrenberg (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

mittel

Theoretisches Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Nutzungsgemischte Stadt / Wohnen und Arbeiten

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Gewerbenutzung erhalten
- Wohnnutzung anreichern
- Typologische Durchmischung
- Sortierung und Adressbildung
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Steigerung der Freiraumqualität

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung von Gewerbebestrukturen
- Ergänzung auf dem Grundstück
- Neuordnung / Sortierung / Abriss und Neubau
- Nutzungen ergänzen und verdichten

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 4: Hochhaussiedlungen & Clusterstrukturen der Moderne

ANALYSE
Beschreibung

Einzelgebäude meist aus den 70er-Jahren in zusammenhängender Struktur als Ketten oder als Scheiben in industrieller Bauweise mit gemeinschaftlichen Grünanlagen.

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

96 ha

Nutzung

Wohnen, teilw. Gewerbenutzungen (v.a. Versorgung)

Städtebauliche Struktur

Zeilen, Cluster, Solitär, Teppich

Gebäudetypen

Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

Relativ hohe Dichte durch Geschossigkeit neben weiträumigen wenig qualifizierten Freiräumen

Geschossigkeit

4-16

Baualter

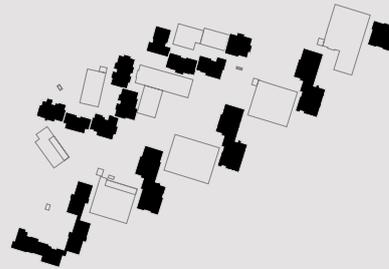
vor allem 1970er

Freiraumtyp

halböffentliches Grün



Beispiel Wuppertal-Katernberg



Beispiel Wuppertal-Katernberg (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN
Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

keines

Theoretisches Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Typologisch gemischte Wohnquartiere im Grünen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Typologische Durchmischung
- Sortierung und Adressbildung
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Steigerung der Freiraumqualität

Ergänzungsstrategien

- Stadumbau
- Neuordnung / Sortierung / Abriss und Neubau

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 5: Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise

ANALYSE
Beschreibung

Vor allem Zeilenstrukturen mit halböffentlichem Abstandsgrün meist West-/ Ost ausgerichtet (teilw. mit ergänzenden Solitärstrukturen in Form von Wohnhochhäusern).

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

153 ha

Nutzung

Wohnen

Städtebauliche Struktur

Zeilen und Solitärstrukturen

Gebäudetypen

Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

mittlere Dichte durch ausgiebige Freiräume

Geschossigkeit

3-6

Baualter

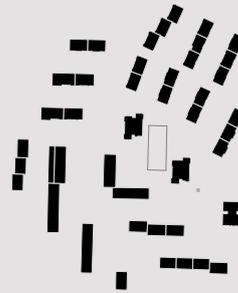
vor allem 1960er (auch 1970er)

Freiraumtyp

halböffentliches Grün



Beispiel Wuppertal-Vohwinkel



Beispiel Wuppertal-Vohwinkel (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN
Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

mittel

Theoretisches Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Wohnquartiere im Grünen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Typologische Durchmischung
- Funktionierende Wohnquartiere durch Ergänzung
- Sortierung und Adressbildung
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Steigerung der Freiraumqualität (v.a. der privaten Freiflächen)

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung
- Anbau
- Ergänzung auf dem Grundstück
- Adressbildung durch Neuordnung (Neuordnung der öffentlichen und privaten Freiräume)

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 6: Siedlungsbau

ANALYSE
Beschreibung

Zusammenhängende homogene Strukturen mehrgeschossiger Mehrfamilienhäuser mit eigenem innerem Erschließungssystem, überwiegend Strukturen aus Reihen oder Zeilen (auch im offenen Blockrand) (häufig unter Denkmalschutz).

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

117 ha

Nutzung

Wohnen

Städtebauliche Struktur

Zusammenhängende Strukturen in Reihen, offenem Blockrand und Wohnhöfen

Gebäudetypen

Überwiegend Mehrfamilienhäuser, auch Einfamilienhäuser

Bauliche Dichte

Hohe Dichte ähnlich des SRT 2.2, ohne Überbauung im Innenbereich (Freiräume ähnlich zum SRT 5) bis mittlere Dichten in freistehenden Wohnreihen

Geschossigkeit

2-4

Baualter

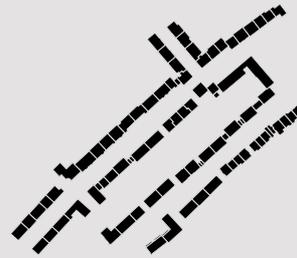
meist 1920er und 1950er Jahre (auch vereinzelt 1990er)

Freiraumtyp

Privates und Gemeinschaftsgrün



Beispiel Wuppertal-Barmen Fingscheid



Beispiel Wuppertal-Elberfeld Osterbaum (Schwarzplan)

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

gering

Theoretisches Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Wohnensembles im Grünen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Erhalt Ensemblecharakters
- Schutz historischer Strukturen
- Behutsam ergänzte Wohnstrukturen

Ergänzungsstrategien

- Aufstockung
- Anbau
- Behutsame Ergänzung auf dem Grundstück

POTENZIALE + STRATEGIEN

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 7: Dörflich und kleinteilige Strukturen



ANALYSE

Beschreibung

I.d.R. alte Ortskerne mit kleinteiligen Baustrukturen. Ein- und Mehrfamilienhäuser in dichtere, offener Bauweise mit niedriger Geschossigkeit. Wohnnutzung in Kombination mit kleinteiligem Einzelhandel oder Gewerbe.

Gesamtfläche in der Gesamtstadt

22 ha

Nutzung

Wohnen, partiell Einzelhandel oder Gewerbe

Städtebauliche Struktur

Dichte offene Bauweise, teils niedriggeschossiger Blockrand

Gebäudetypen

Ein- und Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

hoher Anteil überbauter Grundstücksfläche, geringe Geschosszahl von meist 2 Vollgeschossen.

Geschossigkeit

1-3

Baualter

vor allem um 1900

Freiraumtyp

privater Garten



Beispiel Wuppertal-Cronenberg



Beispiel Wuppertal-Cronenberg (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

gering

Theoretisches Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Wohnen in historischen Ortslagen/Dorfstrukturen

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Erhalt kleinteiliger, historischer Ortsmitten
- Funktionierende Wohnquartiere durch Ergänzung

Ergänzungsstrategien

- Ergänzungen auf unbebauten, disponibel bebauten Freiflächen im Innenbereich

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 8.1: Innenstadtnahe Villenviertel

ANALYSE

Beschreibung

Durchgrünte Siedlungsbereiche vor allem aus der Gründer- und Vorkriegszeit mit freistehenden Einzelhäusern mit villenartigem Charakter mit privaten Freiräumen und eingesträuten freistehenden Mehrfamilienhäusern meist neueren Baualters.

Summe der Flächen in der Gesamtstadt

98 ha

Nutzung

Wohnen

Städtebauliche Struktur

freihstehende Einzelhäuser im Block

Gebäudetypen

Ein- und Mehrfamilienhäuser

Bauliche Dichte

Hoher Anteil überbauter Flächen, relativ hohe Dichte mit oftmals 2-3 Vollgeschossen

Geschossigkeit

2-3

Baualter

meist Gründerzeit (teilweise überbaut: 1940er/ 1950er und ergänzt durch MFH neueren Baualters)

Freiraumtyp

privater Garten



Beispiel Elberfeld Brill



Beispiel Elberfeld Brill (Schwarzplan)

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

gering

Theoretisches Gesamtenergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtenergänzungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Durchgrünte Wohnquartiere in Innenstadtnähe

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Erhalt Ensemblecharakters
- Schutz historischer Strukturen
- Sicherung bestehender Freiräume
- Behutsam ergänzte Wohnstrukturen

Ergänzungsstrategien

- Ergänzungen auf unbebauten, disponibel bebauten Freiflächen im Innenbereich
- Behutsame Ergänzung auf dem Grundstück

POTENZIALE + STRATEGIEN

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 8.2: Verdichtete Einfamilienhausgebiete

ANALYSE

Beschreibung

Großflächige, homogene Siedlungsbereiche in Randlagen. Mittlere bauliche Dichte. Vor allem Doppel- und Reihenhausstrukturen aber auch freistehende Einfamilienhäuser mit kleineren privaten Freiräumen.

Summe der Flächen in der Gesamtstadt

793 ha

Nutzung

Wohnen

Städtebauliche Struktur

Reihen-, Doppel- und Einzelhausstrukturen; EFH- Tepichstrukturen

Gebäudetypen

Einfamilienhäuser

Bauliche Dichte

Hoher Anteil überbauter Flächen, relativ hohe Dichte, aber Geschosshöhen von maximal 2 Vollgeschossen.

Geschossigkeit

1-2

Baualter

meist 1980er bis 2000er (auch ältere Baualter)

Freiraumtyp

privater Garten



Beispiel Katernberg Beek



Beispiel Uellendahl (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN

Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

gering

Theoretisches Gesamtenergierungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtenergierungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Verdichtete Wohnquartiere am Stadtrand

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Typologische Durchmischung
- Stabilisierung Bewohnerstruktur

Ergänzungsstrategien

- Ergänzung auf dem Grundstück
- Ergänzungen auf unbebauten, disponibel bebauten Freiflächen im Innenbereich
- Aufstockung, Anbau

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)

SRT 8.3: Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete

ANALYSE
Beschreibung

Großflächige, homogene Siedlungsbereiche in Randlagen. Lockere bauliche Dichte. Vor allem freistehende Einfamilienhäuser aber auch Doppel- und Reihenhausstrukturen mit großen privaten Freiräumen.

Summe der Flächen in der Gesamtstadt

783 ha

Nutzung

Wohnen

Städtebauliche Struktur

Einzelhaus- ggf. Doppelhausstrukturen

Gebäudetypen

Einfamilienhäuser

Bauliche Dichte

geringe Dichte durch ausgiebige privat genutzte Freiräume und geringe Geschosshöhen

Geschossigkeit

1-2

Baualter

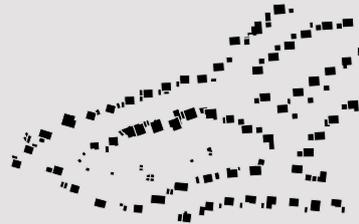
meist 1980er bis 2000er (auch ältere Baualter)

Freiraumtyp

privater Garten



Beispiel Cronenberg Hahnerberg



Beispiel Cronenberg Hahnerberg (Schwarzplan)

POTENZIALE + STRATEGIEN
Ersteinschätzung Ergänzungspotenzial

mittel

Theoretisches Gesamtenergierungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Reales Gesamtenergierungspotenzial (WE)

wird ergänzt

Leitbild

Wohnquartiere am Stadtrand

Zielsetzung für wohnbauliche Innenentwicklung

- Typologische Durchmischung
- Stabilisierung Bewohnerstruktur

Ergänzungsstrategien

- Ergänzung auf dem Grundstück
- Ergänzungen auf unbebauten, disponibel bebauten Freiflächen im Innenbereich
- Aufstockung, Anbau

Isometrie Bestand
Beispiel (wird ergänzt)

Isometrie Ergänzungsstrategien
Beispiel (wird ergänzt)