

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christoph Hülsebusch +49 202 563 6041 +49 202 563 8043 christoph.huelsebusch@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.12.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1287/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>29.01.2020</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Sachstandsbericht zur potentiellen Neuausrichtung der Grundstücke im südlichen Kreuzungsbereich Hauptstraße/Amboßstraße im Geschäftszentrum Cronenberg</b>		

### Grund der Vorlage

Information der Bezirksvertreterinnen und Bezirksvertreter über den Stand einer Einzelhandelsentwicklung.

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

### Unterschrift

Meyer

### Bericht

Cronenberg ist als im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenes **Nebenzentrum** auf die Versorgung des jeweiligen Stadtbezirks ausgerichtet. Vor diesem Hintergrund sollen hier Ansiedlungen bzw. Erweiterungen von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten uneingeschränkt möglich sein.

Der Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Im mittelfristigen Bedarfsbereich befinden sich zwölf kleinstrukturierte Betriebe mit insgesamt ca. 1.300 m<sup>2</sup> **Verkaufsfläche**. Insgesamt verfügt der Zentrale Versorgungsbereich Cronenberg über 6.620 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Als vergleichbares Geschäftszentrum verfügt der Stadtteil Ronsdorf mit 8.535 m<sup>2</sup> über eine höhere Verkaufsflächenausstattung. Mit über 20.000 Einwohner/innen im Stadtteil besteht ein **Nachfragepotenzial** für weitere nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente. Ein Potential, was Cronenberg bisher nur bedingt befriedigt.

**Ziel** der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung ist es, die bestehende Versorgungsfunktion zu sichern und auszubauen. Diese Zielsetzung kann durch Neuansiedlungen sowie durch Betriebsoptimierungen erreicht werden. Daher wurde im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Wuppertal (1. Fortschreibung) der östliche Bereich im Umfeld der Amboßstraße als Umnutzungspotential eingestuft (siehe Anlage 01).

#### Potentielle Neuentwicklungen östlich der Amboßstraße

**Östlich der Amboßstraße** beabsichtigt die Firma **NETTO** einen Neubau zu errichten. Der bestehende Standort in der Herichhauser Straße Nr. 6 soll aufgegeben werden und auf dem Eckgrundstück Amboßstraße/Hauptstraße mit vrsl. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche neu errichtet werden. Das Baugrundstück umfasst die Liegenschaften Hauptstraße Nr. 56 und Nr. 58 sowie Amboßstraße Nr. 54a. Neben einer Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss, wird das Gebäude als gemischte Immobilie errichtet. In den Obergeschossen beabsichtigt der Bauherr Dienstleistungen und Wohnen unterzubringen.

Da der Standort im Ortsbild von Cronenberg präsent ist, wurde das Vorentwurfskonzept zweimal im Gestaltungsbeirat beraten (10.07.2019, 19.11.2019). Ziel ist es, einen hochwertigen Ortseingang zu entwickeln, der die prägenden Strukturen in der Umgebung aufnimmt und notwendige Bedarfe (wie u.a. Nahversorgung, Wohnen) im Bezirkszentrum deckt.

Die Entwurfsplanung ist momentan noch in **Abstimmung** mit der Verwaltung und bedarf weiterer Überarbeitungen. Auf Grundlage des vorgeprüften städtebaulichen Konzeptes wird als nächster Schritt ein Bebauungsplan-Verfahren nach Baugesetzbuch eingeleitet. Das gesetzlich normierte Verfahren bedarf der politischen Beschlussfassung und beinhaltet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Zu den jeweiligen Verfahrensschritten besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben und Maßgaben zu definieren.

#### Potentielle Neuentwicklungen westlich der Amboßstraße

Der Bereich **westlich der Amboßstraße**, zwischen Hauptstraße und Holzschneiderstraße, ist im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Potenzialfläche dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung könnte hier für Cronenberg ein weiterer wichtiger Baustein zur zeitgemäßen Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereichs entstehen. Gerade durch eine multifunktionale Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel könnte der Ortskern weiter gestärkt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Verwaltung bekannt, dass sich potentielle eigentumsrechtliche Veränderungen in diesem Areal abzeichnen könnten. Ein konkreter Bauherr ist der Verwaltung nach aktueller Sachlage nicht bekannt.

Es ist davon auszugehen, dass eine entsprechende bauliche Veränderung in Verbindung mit einer optimalen Grundstückausnutzung unter dem Vorbehalt steht, neues Baurecht durch ein Bebauungsplan-Verfahren nach Baugesetzbuch zu schaffen. Grundlage für eine bauliche Entwicklung des Gebietes wäre ein geeignetes städtebauliches Konzept, welches – nach Abstimmung innerhalb der Verwaltung - der Bezirksvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt würde.

**Kosten und Finanzierung**  
entfällt

**Zeitplan**  
entfällt

**Anlagen**  
Anlage 01 - Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Wuppertal 2019/2020: Zentraler Versorgungsbereich Cronenberg, Teil Ost