

GESTALTUNGSLFITFADEN

WUPPERTAL - HEUBRUCH
NORDBAHNTRASSE



HGMB
Architekten

LAND
LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
Teil 1: Hochbauten	
Allgemeines	2
A: Gestaltungsleitlinien	2-3
B: Gestaltungsthemen	3-4
C: Gestaltungsempfehlungen	5-6
Teil 2: Freiraum	
Allgemeines	7
A: Gestaltungsleitlinien	8-11
B: Gestaltungsthemen	11
C: Gestaltungsempfehlungen	11-12

Einleitung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat im Februar 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1241 „Ehem. Güterbahnhof Heubrich“ gefasst. Grundlage des Bebauungsplanverfahrens bildet der Siegerentwurf des im Herbst 2016 durchgeführten Qualifizierungsverfahrens der Büros HGMB (Städtebau) und LAND Germany (Freiraum).

Dieser Gestaltungsleitfaden soll ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leitplanken“ zur Gestaltung der geplanten Wohngebäude und der dazugehörigen privaten Freiflächen formulieren.

Ziel ist ein aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild, welches das neue Quartier als Einheit erlebbar macht und dessen Qualität sichert - im Sinne eines hochwertigen Stadtraums, ansprechender Architektur und schlussendlich im Sinne von Wert und Werterhalt der Immobilien.

Dabei sollen diejenigen Gestaltungsleitlinien, die eine hohe Relevanz für die Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität des zukünftigen Wohnquartiers haben, Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1241 „ehem. Güterbahnhof Heubrich“ werden. Diese Themen sind somit verbindlich umzusetzen und werden unter dem Punkt „Textliche Festsetzungen“ aufgeführt.

Diejenigen Gestaltungsthemen, die ebenfalls eine besondere Bedeutung für die Gestaltungsqualität und das Erscheinungsbild des neuen Wohnquartiers „Heubrich“ haben, jedoch nicht in den Anforderungen des Baugesetzbuches an textliche Festsetzungen genügen, werden Bestandteil des zwischen dem Eigentümer Aurelis und der Stadt Wuppertal abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages (SBV). Damit wird auch die Umsetzung dieser Themen abgesichert.

Daneben werden noch Gestaltungsvorschläge aufgeführt, deren Relevanz für das Erscheinungsbild deutlich geringer ist, oder deren zwingende Einhaltung dem Gebot der planerischen Zurückhaltung widerspricht. Diese haben insofern nur empfehlenden Charakter und werden entsprechend jeweils unter dem Punkt „Empfehlungen“ aufgeführt.

Diese Gestaltungsleitlinien werden insgesamt als Anlage dem Städtebaulichen Vertrag beigelegt.

Die Gestaltungsleitlinien gliedern sich in den Teil 1: Hochbauten und den Teil 2: Privater Freiraum.

Teil 1: Hochbauten

Wohngebäude inkl. Nebenanlagen /Stellplatzanlagen

Allgemeines

Ziel der Gestaltungsleitlinien für die geplanten Wohngebäude ist es, ein zusammenhängendes Quartier zu schaffen, welches als Einheit wahrnehmbar ist, ohne dass dabei monotone Räume entstehen.

Es werden keine abweisenden Fassaden zum öffentlichen Raum ausgebildet. Öffnungen zum öffentlichen Raum erhöhen die Sicherung der sozialen Kontrolle. Hauszugänge sind deshalb offen und einladend zu gestalten.

Zugunsten von Gestaltung und Energieeffizienz haben alle Gebäude eine schlichte, kubische und kompakte Bauform. Größere Abwicklungen erhalten durch Wiederholung von Teilfassaden ein ruhiges Gesamtbild. Dachgeschosse sollen gestalterisch eine Einheit mit den darunterliegenden Geschossen bilden.

A: Gestaltungsleitlinien, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen des B-Planes werden



Beispiel

Sämtliche Gebäude erhalten flache Dächer ohne Dachüberstand (vgl. Textliche Festsetzungen B 1), so dass das Wohnquartier Heubrich als Einheit aus der umgebenden Bestandsbebauung heraussteicht.

Die Flachdächer sind zu begrünen (vgl. Textliche Festsetzungen A 6.2). Neben den positiven ökologischen und stadtklimatischen Auswirkungen, bietet das neue Wohnquartier somit auch von den höher gelegenen Wohnquartieren im Westen und Norden aus einen attraktiven Anblick.

Notwendige Dachaufbauten wie Fahrstuhlüberfahrten, Antennenanlagen etc. sind soweit wie möglich zusammenzufassen und sollen aus der Fußgängerperspektive nach Möglichkeit nicht in Erscheinung treten, um den optischen Gesamteindruck nicht zu beeinträchtigen (vgl. Textliche Festsetzungen B3).

Im Sinne eines ausgewogenen Fassadenbildes beträgt die maximale Auskragung von Balkonen und Loggien 2,00 m (vgl. Textliche Festsetzungen A 3.5), um die auskragenden Elemente nicht zu dominant vor der Fassade hervortreten zu lassen.

Polierte oder glänzende Werk- oder Natursteine, Keramikplatten, spiegelnde oder farbige Glasflä-

chen sollen ausgeschlossen werden (vgl. Textliche Festsetzungen B 2), um dem Wohncharakter des Quartiers sicherzustellen.

Die erforderlichen Stellplätze im Zentrum des Quartiers sollen in Tiefgaragen oder Parkgeschossen untergebracht werden (vgl. Textliche Festsetzungen A 3.1 - 3.3), um die hohe Qualität eines ruhigen Wohnumfeldes sicher zu stellen. Ausnahmen in Form von oberirdischen Stellplätzen sind nur in den Randbereichen vorgesehen (vgl. textliche Festsetzungen A 5.1 - 5.3).

Tiefgaragendächer und Tiefgaragenteile, die nicht überbaut sind, sind zu begrünen, um negative Einflüsse auf das Stadtklima zu minimieren (vgl. Textliche Festsetzungen A 6.3).

Nebenanlagen wie Gartenhäuser oder Geräteboxen sind nur bis zu einer Höhe von 2.50m und einer Grundfläche von 9 m² zulässig (vgl. Textliche Festsetzungen A 4).

B: Gestaltungsthemen, die Inhalt des städtebaulichen Vertrages werden

Balkone sind immer als stützenfreie Konstruktion auszuführen. Vorgestellte Balkone werden ausgeschlossen.



Beispiel stützenfreie Balkone

Müllstellplätze sind in allseits geschlossenen Unterständen unterzubringen, die durch Hecken einzugrünen sind.

Nebenanlagen sind in ihrer Architektursprache auf die Hauptgebäude abzustimmen, um ein einheitliches Erscheinungsbild sicher zu stellen.

Parkgeschosse, die aus der Erde herausragen, müssen sich dem Erscheinungsbild des Quartiers anpassen und sorgfältig auf die Architektur der betroffenen Gebäude abgestimmt werden. Dies gilt im besonderen Maße für die zur Nordbahntrasse zeigende Fasse des Baufeldes WA1, deren Gestaltung verpflichtend mit der Stadt Wuppertal abzustimmen ist. Nachfolgend sind zwei Gestaltungsvorschläge für diesen Bereich eingefügt, welche die gestalterischen Vorstellungen der Beteiligten für diesen Bereich illustrieren.



Beispiel 1 Gestaltung Garagengeschoß



Beispiel 2 Gestaltung Garagengeschoß

C: Gestaltungsempfehlungen Hochbauten

Von vor die Gebäude gestellten Briefkastenanlagen ist nach Möglichkeit abzusehen. Briefkasten- und Klingelanlagen sind zusammen mit den Vordächern architektonisch auf die Gebäude abzustimmen.

Die Dachrandabschlussprofile sind farblich auf die Farbe der Fensterrahmen abzustimmen (Pulverbeschichtung in RAL 7012 oder RAL 7038 oder vorbewitterter Zink).



Beispiel Dachrandabschlussprofile

Sichtbare Fallrohre sind in vorbewittertem Zink auszuführen.



Beispiel Dachrandabschlussprofile und vorbewittertem Zink Fallrohr

Die Fassaden sind als weiße bis hellgraue Lochfassaden mit Putzverkleidung auszubilden. Starke Farbigkeit ist zu vermeiden.

In Teilbereichen kann mit Klinkerflächen (Braun- Grauspektrum) gearbeitet werden (Vollklinker, Verblender oder Riemchenflächen). Die Fugen sind farblich auf den Klinker abzustimmen und nicht als Kontrastfarbe auszubilden.

In Teilbereichen kann mit Holzverkleidungen (Lärchenholz ggf. lasiert.) oder Plattenwerkstoffen wie Trespa, Faserzement oder matt pulverbeschichteten Aluminiumpaneelen gearbeitet werden.

Von Elementfassaden, außer in Teilbereichen der Fassaden („Faschen“) und in den nicht durch Wohnnutzung belegten Bereichen (Café, Foyer Kita, Gemeinschaftsgarage etc.), ist abzusehen.



Beispiel Klinkerfläche und Holzverkleidung

Die Fassaden der Häusgruppen (Stadthäuser, Reihenhäuser etc.) sind gestalterisch zusammenzufassen, so dass die Baukörper als Ganzes wahrnehmbar bleiben. Ziel ist ein gemeinsames, harmonisches Gesamtbild mit den benachbarten Geschosswohnungsbauten. Von einer Reihung von Gebäuden mit unterschiedlichen Architektursprachen ist abzusehen.

Alle weiteren Materialien, wie z.B. von Briefkästen, Fronten der Mülltonneneinhausungen, Garagentoren und Törchen zu Mietergärten etc. sind in ihrer Farbigkeit (Empfehlung RAL 7012, Basaltgrau oder RAL 7038, Achatgrau) auf die Architektur, auf das Klinkermaterial, auf die Farbe von Türen und Fensterlaibungen und auf die Farbe der Dachrandabschlussprofile (RAL 7038, Achatgrau oder RAL 7012, Basaltgrau) abzustimmen.

Balkonbrüstungen sind in zurückhaltender Farbgebung und Materialität zu gestalten (Putzoberfläche, Lochblechbrüstungen, Glas, farblich behandelte Holzwerkstoffe).

Terrassen- und Balkontrennwände sind bauseits vorzusehen und gestalterisch an die Baukörper anzupassen.

Tiefgarageneinfahrten sind nach Möglichkeit ins Gebäude zu integrieren. Durch Ampelregelungen können die Zufahrtsbreiten auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Teil 2 Privater Freiraum

Allgemeines

„Wohnen im Grünen Quartier“ ist das Leitmotiv, unter dem sich der Entwurf mit der besonderen Lage des Plangebietes im Wuppertaler Stadtraum auseinandersetzt.

In zentraler Lage bietet das Planungsgebiet die Chance zur Entwicklung eines zentralen, urbanen Wohnquartiers mit einer hohen landschaftlichen Qualität.

Im Zusammenspiel mit der Architektur und dem Städtebau bestimmt der Freiraum immer stärker den Alltag und die Lebensqualität in den Wohnquartieren. Über ihn definiert sich das Wohnumfeld als Ort und Teil einer „Heimat“, aus der heraus man sich entwickeln kann. Identitätsstiftend soll dieser sein, offen für aktives Einbringen der Bewohner,



Vorentwurf Freiraum

privat und öffentlich zugleich.

Der Freiraum soll:

- Stadträumliche Qualitäten fortführen und identitätsstiftend ergänzen
- Freiraumqualitäten schaffen und erlebbar machen
- Zentralitäten schaffen
- Unterschiedliche Bereiche räumlich vernetzen

Für die Baufelder sollten die zwei Themen Nachhaltigkeit und Urbanität einheitlich gestaltet werden. Nachhaltigkeit wird durch möglichst wenig Versiegelung und Grün in hoher Quantität und Qualität erzeugt. Im Themenfeld Urbanität soll verstärkt auf die Verwendung der Materialien geachtet werden, um eine einheitliche Ausstattung zu generieren.

Die Gestaltung des öffentlichen Freiraumes wird verbindlich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gemäß BauGB geregelt, der zwischen dem Grundstückseigentümer Aurelis und der Stadt Wuppertal abgeschlossen wird.

Da der Gestaltung des privaten Freiraumes für die Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes ebenfalls eine hohe Bedeutung zukommt, werden nachfolgend Gestaltungsleitlinien und Empfehlungen für die privaten Freiflächen aufgeführt.

Analog zum Thema Gestaltungsleitlinien für die Wohngebäude gilt auch für den privaten Freiraum, dass diejenigen Punkte, die eine hohe Relevanz für das Erscheinungsbild des Gesamtquartiers haben, verbindlich über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden sollen. Dies betrifft im Wesentlichen die Bereiche, die unmittelbar an die Nordbahntrasse grenzen, und die Ausgestaltung der privaten Vorgärten und der Tiefgaragendächer. Bei den übrigen Themen handelt es sich um ergänzende Vorgaben, die im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, oder um Empfehlungen für die Bauherren und Investoren, im Sinne der Schaffung eines harmonischen und ökologisch wertvollen Gesamtbildes der Freiräume des neuen Wohnquartiers.

A: Gestaltleitlinien für den privaten Freiraum, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen sind

A.1 Begrenzung Nordbahntrasse

Der Nordbahntrasse kommt eine herausragende Bedeutung - nicht nur als Verkehrsader - innerhalb des Wuppertaler Stadtgebietes zu.

Insofern bedarf die Gestaltung derjenigen Bereiche, die unmittelbar an die Nordbahntrasse grenzen, einer besonderen Aufmerksamkeit. Dies betrifft innerhalb des Wohnquartiers Heubrich insbesondere die südliche Begrenzung der im Bereich der Goldammerstraße geplanten Einfamilienhäuser (WA 3).

Die Garten- und Terrassenflächen dieser Häuser grenzen direkt an die Trasse und sind insofern explizit kein rückwärtiger Bereich mehr. Die Garten- und Terrassenflächen sollen durch die verbindliche Pflanzung einer Hainbuchenhecke, mit einem einheitlichen Höhenniveau von 1,80m über der Nordbahntrasse, ein einheitliches und attraktives Erscheinungsbild zur Nordbahntrasse erhalten (vgl. Textliche Festsetzungen A 6.1).

Mit der Hecke werden gleichzeitig aber auch die privaten Rückzugsräume geschützt (vgl. Textliche Festsetzungen B 4).



Ausschnitt Lageplan: Einfamilienhäuser



Abbildung 1 - Hainbuchenhecke

A.2 Private Gärten

Die Schaffung von wohnraumbezogenen Gärten als Flächen mit Sondernutzungsrechten mit individuellen Aufenthaltsbereichen erzeugt einen hohen Mehrwert für die Bewohner des neuen Wohnquartiers.

Daneben kommt den begrünten Hausgärten auch eine stadtklimarelevante Funktion zu. Insofern ist der zunehmende Trend zur Versiegelung von Vorgärten bzw. zur Anlage von Stein- oder Kiesgärten stadtklimatisch negativ zu beurteilen. Vor diesem Hintergrund sind die Vorgartenbereiche vollflächig mit standortgerechten Pflanzen oder Rasen zu begrünen. Ausnahmen bilden nur die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten, Abstellplätze für Müllbehälter und Stellplätze (vgl. Textliche Festsetzungen A 6.5)



Abbildung 2 - Beispiel Wunschbild grüner Vorgarten



Abbildung 3 - Beispiel nicht erwünschter Vorgarten

A.3 Innenhöfe/ Tiefgaragendächer

Im Gegensatz zu den offen gestalteten, adressbildenden grünen Achsen der öffentlichen Plätze, sollen die Innenhöfe mit einem „intimeren“ Charakter ausgebildet werden.

Die Innenhöfe umfassen die in den jeweiligen Baufeldern mittig liegenden Bereiche, die sowohl Flächen mit Sondernutzungsrechten (Bewohner-gärten) als auch gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche vorsehen.

Die Innenhöfe und Tiefgaragendächer sind als Spiel- und Aufenthaltslandschaften zu gestalten, begrünt und mit Flächen zum Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen und Sträuchern, um Wärmeinseln zu vermeiden und positive Effekte für das Stadtklima zu generieren (vgl. Textliche Festsetzungen A 6.3). Die Bepflanzung sollte mit einheimischen Arten erfolgen, die einen Mehrwert für die Biodiversität liefern.

Bei Tiefgaragen ist mindestens eine 50 cm mächtige Vegetationsschicht vorzusehen (vgl. Textliche Festsetzungen A 6.3).

In den Innenhöfen sind, gemäß der Spielplatzsatzung der Stadt Wuppertal in der aktuell gültigen Fassung, quantitativ und qualitativ ausreichend Spielflächen für wohnraumbezogenes Kleinkinderspiel zu realisieren.



Ausschnitt Lageplan: Beispiel Innenhof

Beispiele für standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher:



Kahle Felsenbirne – Amelanchier laevis



Kornelkirsche – Cornus mas



Baum-Hasel – Corylus colurna



Pfaffenhütchen – Euonymus europaea



Weißer Hartriegel – Cornus alba



Rasen-Schmiele – Deschampsia cespitosa

A.4 Einfriedungen

Ein einheitliches Erscheinungsbild für das Gesamtquartier wird unter anderem gewährleistet durch Beschränkungen der Art, Materialität und Höhe von Grundstückseinfriedungen.

Einfriedungen in Form von Mauern sind als Natursteinmauern auszubilden, Draht- und Stabgitterzäune sind in Kombination mit einheimischen Hecken vorzusehen. Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten (vgl. Textliche Festsetzungen B 4).

Dort wo, wie in A1 beschrieben, entlang der Nordbahntrasse eine Hainbuchenhecke festgesetzt ist, ist ein Zaun nur an der zur Nordbahntrasse abgewandten Seite anzubringen (vgl. Textliche Festsetzungen B 4).

Die zwingende Kombination von Zäunen mit einer Heckenpflanzung soll eine harmonische Grüngestaltung der Einfriedungen gewährleisten und zusätzliche Grünqualitäten erzeugen

B: Gestaltungsthemen für den privaten Freiraum, die Inhalt des städtebaulichen Vertrages werden

B.1 Begrenzung Nordbahntrasse

Die unter A1 geregelte Begrenzung der Nordbahntrasse durch eine Hainbuchenhecke ist baulich zu ergänzen durch eine einheitliche, maximal 1 m hohe Ortbetonmauer zwischen Heckenpflanzung und Nordbahntrasse. Hierdurch soll eine gestalterisch klar gefasste Abgrenzung zwischen öffentlichem Radweg und privaten Gärten gewährleistet werden.

C: Gestaltungsempfehlungen für den privaten Freiraum

C.1 Private Fuß- und Radwege

Über die freiraumplanerische Gestaltung der Wege wird die Adressbildung der anliegenden Gebäude geschaffen. Die Wege innerhalb der privaten Baufelder dienen hauptsächlich dem Fuß- und Radverkehr.

Sofern Fuß- und Radwege innerhalb der privaten Bauflächen auch von der Allgemeinheit genutzt werden und entsprechend Gehrechte festgesetzt werden (Verbindung zwischen dem Baufeld 2.1 und 2.2 zum Quartiersplatz und die Wegeverbindung innerhalb des Baufeldes WA 6), sollte sich die Oberflächengestaltung der Wege an den öffentlichen Wegeflächen orientieren, um auch optisch die öffentliche Nutzungsmöglichkeit zu signalisieren. Das empfohlene Material für Rad- und Fußwege ist Betonsteinpflaster.

Die Pflasterung des Außenbereiches des Baufeldes 4.2 sollte sich an dem für den nördlich angrenzenden öffentlichen Platz vorgesehen Pflaster orientieren, um auch hier ein harmonisches Gestaltungsbild sicher zu stellen.

Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen auf den privaten Grünflächen sind in Rasengittersteinen oder Wabenrasen auszubilden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.

C.2 Generelle Empfehlungen

- Die Ausstattungselemente im privaten Freiraum sind hinsichtlich Farbe und Stil mit den öffentlichen Ausstattungselementen abzustimmen.
- Die sonstigen Flächen sind möglichst grün auszustatten und sollten optisch durchlässig sein.
- Die Bepflanzungen sollten einheimische Arten sein, die einen Mehrwert für die Biodiversität liefern.
- Für Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine durchschnittliche Breite von 1,50 m vorzusehen. Die Flächen sind standortgerecht zu begrünen – Sträucher und Bäume sind nach Größe der Fläche auszuwählen.
- Private Stellplatzflächen sind grün einzurahmen.

C.3 Pflegeempfehlungen

Grünflächen sind Räume zur Erholung und Entspannung. Sie erhöhen dadurch die Lebensqualität in Siedlungsgebieten und verbessern das Stadtklima.

Der fachgerechte Umgang mit Pflanzen ist Grundvoraussetzung für qualitativ hochwertige Grünflächen und Begrünungen im urbanen Raum. Durch die Anlage von strukturreichen, vielseitigen Grünflächen lassen sich Lebensräume für stadtypische und zum Teil gefährdete Arten erweitern. Für die Bevölkerung werden dadurch zugleich Möglichkeiten geschaffen, Natur auch in der Stadt zu erleben. Die hohen Qualitätsansprüche an Funktion und Leistung von Pflanzen sind langfristig zu sichern.

Es sind Pflanzen auszuwählen, die über eine ausreichende Resistenz gegen urbane Stressfaktoren verfügen oder durch geeignete nachhaltige und umweltschonende Pflegemaßnahmen dauerhaft vital und gesund erhalten werden können.

In geeigneten Bereichen wird eine naturnahe Gestaltung Kosten für Pflege reduzieren und zudem die lokale Biodiversität fördern.

Alle Flächen sind so zu pflegen, dass die vorhandene Substanz dauerhaft erhalten werden kann. Hierzu gehört eine Vielzahl von Pflegemaßnahmen, die intervallartig vorzunehmen sind, um einen wichtigen Beitrag zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes, zum Erhalt der biologischen Vielfalt und zur Verbesserung der Lebensqualität zu gewährleisten.