BLB NRW Düsseldorf · Eduard-Schulte-Str. 1 · 40225 Düsseldorf

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Düsseldorf

Gemeinde Stadt Wuppertal
Ressort 105-12 - Bauen und Wohnen
z. Hd. Herrn Walter / Herrn Graurock
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft Herr	Datum
	BML03	Hicham Tannous Telefon: 0212 61707-433 ·	08.06.2022

Bauvorhaben: Neubau Regionales Trainingszentrum für die Polizei in Wuppertal
Straße, Ort: Buschland, Wuppertal
Gemarkung, Flur, Flurstück: Barmen, 215, 278

Erläuterung zu den ökonomischen Aspekten

1. **Allgemeine Projektbeschreibung**
   Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB), Niederlassung Düsseldorf, plant für die Wuppertaler Polizei ein „Regionales Trainingszentrum" (RTZ) in Wuppertal, Buschland

   Das RTZ besteht aus einer Raumschießanlage mit Trainingshaus, einer Trainingsstätte mit befahrbarer Halle sowie einer Amok- TE-Halle.

   Die Gebäude werden auf einem ehemaligen Sportplatz „Buschland" nordwestlich der bestehenden Liegenschaft in Wuppertal, Stadtteil Unterbarmen errichtet. Die Nachbarschaft des Grundstücks ist durch Einfamilienhäuser sowie das östlich liegende Polizeigelände an der Müngstener Straße geprägt.
   (s. bitte Anlage 01 und 02).

2. **Schallimmission und Schallschutz**
   Die angrenzende Wohnbebauung wurde nach Abstimmung mit der Stadt Wuppertal als Siedlungssplitter dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Für die Schallimmissionsprognose wurden dem entsprechend die Werte für Mischgebiete zugrunde gelegt.

   Aufgrund der angrenzenden o. g. Wohnbebauung ist das Thema Schallimmission und die dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen zum Schutz der Anwohner ein Hauptbestandteil der Planung.

Entlang der Straße Buschland ist eine Schallschutzwand (h.= ca. 4,50 m) geplant, die naturnah und begrünt ausgeführt wird. Die Schallschutzwand hat zur Wohnbebauung einen Abstand von ca. 15 m (s. bitte Anlage 03 und 04).

Zum Eindämmen der Schallimmission aus der AMOK-TE Halle wurden mehrere bauliche Maßnahmen getroffen wie z.B.:

- spezieller Dachaufbau mit zusätzlichen schalldämmenden Platten
- erhöhte Schallschutzanforderungen bei den Außenfenstern
- gedämmte Stahlbetonaußenwände
- die geplanten Rolltore an den Giebelseiten werden je Seite als Doppel-Tore ausgeführt
- Ausführung der Gebäudeaußenbauteile in massiver gedämmter Bauweise

3. Flächenbilanzierung

Das geplante Baugrundstück ist aktuell ein Sportplatzgelände, das von der Wuppertaler Polizei für die Trainingseinheiten im Außenbereich genutzt wird. Angrenzend am Sportplatz befindet sich die Bestands-Raumschießanlage (RSA), welche ebenfalls von der Polizei genutzt wird.

Aufgrund der aktuellen Nutzung befinden sich auf dem Baugrundstück lediglich im Südwesten, Nordosten und im kleinen Trennstreifen zwischen der Raumschießanlage (RSA) und dem Sportplatz kleine Grünflächen in Form von Sträuchern und Kleinbäumen. Der Grünflächenanteil auf dem Baugrundstück beträgt aktuell ca. 800 m².

Bei der neuen Planung sind mehrere Grünflächen geplant, so dass der Grünflächenanteil ca. 4.700 m² betragen wird.

Anstelle der zurückzubauenden Raumschießanlage (RSA) ist eine Grünfläche geplant, so dass hier zusätzlich noch ca. 2.600 m² an Grünflächen entstehen werden.

Der umliegende bzw. angrenzende Wald ist außerhalb des Planungsbereichs und wird nicht berührt (s. bitte Anlage 05).

4. Flächenentwässerung

Das Niederschlagswasser auf den Dächern und den befestigten Außenflächen wird in Regenwasserleitungen ins bestehende Regenrückhaltebecken geführt. Diese Entwässerungsplanung ist bereits mit den Wuppertaler Stadtwerken abgestimmt.

Die Ausführung der Stellplätze auf dem Baugrundstück erfolgt als naturnah und versickerungsfähig mit Rasengittersteinen.

5. Photovoltaikanlagen und E-Ladestation

Im Rahmen des Erlasses *„Ausbau der Photovoltaik auf den Dachflächen der Bau- und Liegenschafsbetrieb NRW (BLB NRW) betriebenen Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen vom 18.04.2019“* wurde eine Photovoltaikanlage bei der Planung berücksichtigt.

Basierend auf einer statischen und technischen Prüfung geeigneter Dachflächen konnten insgesamt ca. 1.300 m² PV-Anlage geplant werden.

Auf der Dachfläche des Trainingshauses sind ca. 400 m² und auf der Dachfläche der neuen Raumschießanlage sind ca. 900 m² geplant.

Bei den geplanten Stellplätzen auf dem Baugrundstück werden 14 Stellplätze für eine zukünftige bzw. nachträglich Installation von E-Ladestationen vorgerüstet und 1 Stellplatz mit einer E-Ladestation voll ausgestattet.

So leistet der BLB NRW auch bei diesem Projekt seinen Beitrag zur „Klimaneutralen Landesverwaltung".

6. **Wärme- und Elektroversorgung**
   Die Wärmeversorgung des geplanten Projektes erfolgt mittels „Fernwärme / Talwärme" von den Wuppertaler Stadtwerken.

   Hierfür ist eine „Wärme- und Elektro-Übergabestation" auf dem Gelände der Bereitschaftspolizei Müngstener Straße 35 geplant. Von dieser Station aus werden dann die Polizei-Liegenschaften Bereitschaftspolizei, Sport- und Schwimmhalle und das Regionale Trainingszentrum versorgt.

   Bei der Herstellung des Fernwärmeprodukts „Talwärme" in Wuppertal werden fast keine fossilen Brennstoffe verbraucht. Diese Art der Wärmeversorgung ist energieeffizient, klimaschonend und die Wärmequelle ist wartungsarm (s. bitte Anlage 06).

7. **Straßenführung und Stellplätze**
   Durch den Neubau des Regionalen Trainingszentrums werden die zurzeit bestehenden Führungen der Erschließungsstraßen - wie z.B. die Straße Buschland - nicht verändert. Die vorhandenen und kostenlosen Stellplätze gegenüber der Wohnbebauung entlang der Straße Buschland werden auch nach der Fertigstellung des Projektes weiterhin bestehen bleiben.

8. **Gründächer**
   Bisher sind Gründächer kein Bestandteil der Planung. Sollten Gründächer in dieser Planungsphase berücksichtigt werden, erfordert dies eine vollumfängliche und neue statische Berechnung aller Gebäude. Die Umplanung würde einen großen Aufwand, höhere zusätzliche Kosten und Verzögerung im Projektablauf zur Folge haben. Gemäß der aktuellen Planung werden mehrere Grünflächen auf dem Baugrundstück entstehen (s. bitte Punkt 3).

BLB NRW

i.A.
Christine Krause

i.A.
Hicham Tannous

Anlagen:
Anlage 01: Luftbild Bestandssituation
Anlage 02: Visualisierung Vogelperspektive
Anlage 03: Visualisierung Schallschutzwand Straße Buschland
Anlage 04: Schemaschnitt Darstellung Schallschutzwand
Anlage 05: Außenanlagenplan
Anlage 06: Fernwärme / Talwärme