

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Seck 563 - 2044 563 - 8043 thomas.seck@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.01.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/1637/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.02.2023	BV Uellendahl-Katernberg	Entgegennahme o. B.
16.02.2023	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Entgegennahme o. B.
23.02.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
Bericht zur Wohnbaufläche Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße („Pflanzhof Quartier“)		

Grund der Vorlage

Information zu den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg, der Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nehmen den Bericht ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Im Zielbeschluss vom 10.02.22 (VO/1815/21) sowie im ergänzenden Beschluss zur Erweiterung des Plangebiets vom 05.09.2022 (VO/0781/22) wurde die Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Wohnbaufläche getroffen. Im Zielbeschluss wurden auch die weiteren Schritte dargestellt, zu denen als erstes die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens gehört.

Das Wettbewerbsverfahren wurde in der zweiten Jahreshälfte 2022 durchgeführt und mit der Preisgerichtssitzung am 15.12.2022 erfolgreich abgeschlossen. Im Vorfeld und im Nachgang zum Wettbewerb wurden Online-Beteiligungen zur Einbindung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die vorliegende Drucksache soll über die Ergebnisse des Wettbewerbs informieren und die weiteren Schritte der Projektentwicklung darstellen.

Wettbewerbsverfahren und Ergebnisse:

Der städtebauliche Wettbewerb wurde als formelles Verfahren nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) als einphasiger, nichtoffener Wettbewerb mit 5 teilnehmenden Teams (Stadtplanungsbüros und Landschaftsarchitekten) durchgeführt. Der Wettbewerb diente der Findung einer städtebaulichen Lösung und eines hierauf abgestimmten freiraumplanerischen Konzeptes für das zukünftige Wohngebiet.

Das Wettbewerbsverfahren wurde verknüpft mit einer Information und Beteiligung der Öffentlichkeit in mehreren Phasen, wobei die formellen Regularien der RPW in enger Abstimmung mit der Architektenkammer NRW berücksichtigt werden mussten.

Die fünf eingeladenen Planungsteams haben mit Ihren Entwürfen ein breites Spektrum von städtebaulichen und freiraumplanerischen Lösungen und möglichen Bebauungskonzepten aufgezeigt. Eine umfassende Darstellung zu den Ergebnissen des Wettbewerbsverfahrens bietet die als Anlage 02 beigefügte Wettbewerbsdokumentation.

Letztlich wurde vom Preisgericht der Entwurf der Büros ´PeschPartner Architekten Stadtplaner´ im Team mit ´Club94 Landschaftsarchitekten´ mit dem ersten Preis ausgezeichnet und als weiter zu verfolgender Entwurf empfohlen.

Der Siegerentwurf zeichnet sich nach Ansicht des Preisgerichts durch eine überzeugende und robuste Grundstruktur aus. Eine Ringerschließung mit angegliederten, durch einzelne Stiche erschlossene nachbarschaftliche Wohnhöfe prägen den Entwurf. Eine Besonderheit des Entwurfs sind „Energiescheunen“, die jedem Hof zugeordnet sind. Diese dienen auch dem Parken, so dass die Wohnhöfe autofrei bleiben können. Ein Dorfplatz mit urbaner Anmutung, an dem auch die KiTa platziert ist, ist im Ostteil des Plangebietes am Oberdüsseler Weg als Bezugs- und Treffpunkt vorgesehen. Die Grünstruktur berücksichtigt das Bestandsgrün und ermöglicht den Erhalt wesentlicher Baumbestände. Die einzelnen Grünräume, als so genannte „Zimmer“, werden als unterschiedliche Spielbereiche definiert.

Der Siegerentwurfs mit Plandarstellungen, Erläuterungstexten und dem Beurteilungstext des Preisgerichts findet sich in Anlage 02 auf Seite 48ff. Die Plandarstellungen des Siegerentwurfs sind als Anlage 01 nochmals separat beigefügt.

Umfassende Informationen zum Wettbewerbsverfahren und dessen Ergebnissen sowie zum Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung finden sich zudem auf der zu diesem Zweck einrichteten Projekt-Homepage unter <https://www.dialog-pflanzenhof-quartier.de>

Weiteres Vorgehen:

Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Entwurf soll zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt und dabei optimiert werden. Hierzu ist vorgesehen, dass die Büros PeschPartner ArchitektenStadtplaner und Club94 Landschaftsarchitekten von dem Projektentwickler WILMA Immobilien-Gruppe mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden. Die Weiterentwicklung der Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung und in enger Abstimmung mit den städtischen Fachämtern.

Der Rahmenplan dient als Grundlage für die Baurechtschaffung durch einen Bebauungsplan. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan kann voraussichtlich bereits in der nächsten Sitzungsfolge erfolgen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung und die Bebauung gemäß des Wettbewerbsergebnisses führt – wie bereits im Zielbeschluss dargelegt - grundsätzlich zu einer stärkeren Flächenversiegelung als bisher im Bestand gegeben; auch wenn es sich bei der Fläche des ehemaligen Gartenbautriebs Nissen um eine anthropogen vorgeprägte und in Teilbereichen versiegelte/bebaute Fläche handelt.

Der im Ergebnis des Wettbewerbs ausgewählte städtebauliche Entwurf berücksichtigt jedoch weitestgehend klimatische Aspekte, erhält Bestandsgrün, schafft neue Grünstrukturen und minimiert dadurch negative Auswirkungen. Dazu tragen u.a. auch innovative Ansätze des Entwurfs wie die Energiescheunen, Mobilitätslösungen und die Grün- und Freiraumvernetzung der Planung bei.

Auch im weiteren Verfahren und bei der Projektumsetzung wird es um die Gewährleistung einer möglichst geringen negativen Auswirkung auf den Klimaschutz gehen.

Zu beachten ist zudem, dass bei einem gegebenen hohen Wohnbauflächenbedarf durch die Inanspruchnahme der vorgenutzten Gartenbaufläche eine Nutzung von anderen im Regionalplan dargestellten und bisher komplett unbebauten Flächen im Außenbereich vermieden werden kann.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Projektentwicklung (und somit auch des städtebaulichen Wettbewerbs) werden durch den Vorhabenträger/Projektentwickler getragen.

Zeitplan

Weiterentwicklung des Siegerentwurfs / Städtebauliche Rahmenplanung	1. Halbjahr 2023
Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss	zweites Quartal 2023

Anlagen

Anlage 01: Siegerentwurf (Wettbewerbsergebnis – 1.Preis)
Anlage 02: Wettbewerbsdokumentation