Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht 101 Stadtentwicklung und Städtebau Christiane Claßen 6616 8043 Christiane.classen@stadt.wuppertal.de
	Datum: **Drucks.-Nr.:**	19.10.2023 **VO/1099/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.11.2023	**BV Barmen**	**Empfehlung/Anhörung**
07.12.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bürgerbeschwerde gemäß § 24 GO NRW zur VO/1589/23 - Änderung der Vertragswerke zur Aldi-Zaunanlage Unterdörnen

Grund der Vorlage
Am 03.09.2023 ist eine Beschwerde eines Bürgers gem. § 24 GO NRW gegen folgenden Beschluss der Drucksache VO/1589/23 eingelegt worden: „Der Ausschuss beschließt die Änderung der Verträge (Städtebaulicher Vertrag und Ergänzungsverträge) zum Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 328, Flurstück 118 (Aldi Lebensmittelmarkt Unterdörnen) in Form eines 3. Ergänzungsvertrags zur Beseitigung der Toranlage im Holzzaun entlang der Wupper. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Änderung vorzubereiten und die Unterzeichnung im Auftrag des Oberbürgermeisters zu veranlassen."

Die BV Barmen hatte am 07.02.23 einstimmig empfohlen, den Beschluss ungeändert zu fassen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hatte die Drucksache ohne Änderungen am 28.02.2023 einstimmig beschlossen.

Der Beschwerdetext befindet sich in der Anlage (Anlage01_Bürgerbeschwerde_30.09.23)

Beschlussvorschlag

Die Bürgerbeschwerde wird abgelehnt. Der Beschluss, wie er in der VO/1589/23 formuliert ist, behält seine Gültigkeit. Die Anregungen und Fragen werden mit dieser Drucksache VO/1099/23 von der Verwaltung in ausreichendem Maße gewürdigt.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Meyer

Begründung
Die Bürgerbeschwerde gem. § 24 GO NRW richtet sich zum einen gegen den Beschluss, die in Rede stehende Toröffnung zu beseitigen und in der Folge das diesbezügliche städtebauliche Vertragswerk zwischen der Stadt Wuppertal und der Eigentümerschaft des Lebensmittelmarktes Aldi (einschließlich der Außenanlagen) zu ändern.
Zum anderen werden in der Bürgerbeschwerde etliche Fragen gestellt und Anregungen gemacht.
Im Folgenden werden sämtliche Aspekte in den Punkten 1. bis 4. nacheinander beantwortet.

1.
Der Bürger zweifelt in der Beschwerde an, dass die Beseitigung der Toranlage an dieser Stelle ein geeignetes Mittel zum Hochwasserschutz sei und kritisiert, dass der Beschlussvorlage kein Gutachten beigefügt war und andere Maßnahmen unberücksichtigt blieben. Er schlägt ein Hochwassertor wie an Deichen vor.

Antwort der Verwaltung:
Die Maßnahme ist laut einer Untersuchung der Wuppertaler Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH - Pulsfort, Waldhoff und Partner (IGW) eine geeignete Maßnahme gegen eine zukünftige Überflutung, zusammen mit zwei weiteren Maßnahmen, die berücksichtigt wurden.

Der Verwaltung lag kein Gutachten, sondern es lagen in einem ressortübergreifenden Gesprächstermin die Ergebnisse der o.g. Untersuchung der IGW vor, die im Auftrag der akzenta GmbH & Co. KG erarbeitet wurde. Die Untersuchung ist privat beauftragt worden und soll gemäß Auftraggeber nicht veröffentlicht werden.
Die Untersuchungsergebnisse wurden jedoch der Fachverwaltung in einem Gesprächstermin vorgestellt, auf Plausibilität geprüft, fachlich diskutiert und abgestimmt. An dem Termin nahmen Vertreter/innen des Wupperverbandes, der Wuppertaler Stadtwerke WSW, des Eigenbetriebs Wasser und Abwasser WAW und des Ressorts Umweltschutz einschließlich der Unteren Wasserbehörde teil.

Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass es hinsichtlich des Wassereintritts in die Gebäude an der Straße Unterdörnen während des Hochwasserereignisses am 14./15. Juli 2021 drei wesentliche Schwachstellen gab, die außerhalb der Gebäude liegen:

I. Fehlendes Stück Ufermauer/Scharte in der nordwestlichen Einfassungsmauer der Wupper am Übergang zur ehemaligen Elefanten-Apotheke
II. Toröffnungen in der wupperseitigen Einfriedungsmauer des Aldi-Discountmarktes
III. Kapazität der Straßeneinläufe in der derzeit neu ausgebauten Straße Unterdörnen.

Zu I.: Die Scharte an der Ufermauer an der ehem. Elefanten-Apotheke wurde bereits durch den Eigentümer baulich geschlossen. Es erfolgte dort 2022 auch eine Aufmauerung eines Teilstücks der Ufermauer um ca. 30 cm. Das Hochwasserereignis 2021 lag bei Oberkante der zuvor vorhandenen Mauerkrone.

Zu II.: Die eigentliche und größte Schwachstelle bei dem Hochwasserereignis waren die Türöffnungen in der Einfriedungsmauer/Zaunanlage am Aldi-Discoutmarkt, die zur Überflutung der Straße Unterdörnen und der angrenzenden Grundstücke und Keller (nicht nur von akzenta) führten. Das bedingte zudem die Stromabschaltung als zusätzliche Härte für die Anwohner/innen und den akzenta-Lebensmittelmarkt (Kühlung).
Die Türöffnungen an der Einfriedungsmauer des Zauns am Aldi-Markt stellen Scharten in dem gesamten Uferschutz dar, da das Gelände hier schon etwas tiefer liegt als entlang der

Straße Zur Dörner Brücke. Bei dem Extrem-Hochwasserereignis wurde deshalb die Anlieferungsrampe, der Parkplatz und die Straße Unterdörnen, wie oben beschrieben, durch Wassereintritt über die Toröffnungen überflutet.

In dem Gesprächstermin wurde auch eine mobile Lösung mit einzusetzenden Dammbalken zum Verschluss der Tore bei Hochwasser erörtert. Sie wurde aber als nicht zumutbar und unrealistisch eingeschätzt: eine tägliche 24 Stunden-Bereitschaft für einen Einsatz kann aufgrund der hohen Personalkosten nicht (weder von privater noch von öffentlicher Seite) gewährleistet werden.
Diskutiert wurden deshalb auch automatisch schließende Schotten zum temporären Verschluss der Tore. Diese automatisierte Schottlösung ist technisch sehr aufwändig, sie müsste ohne Elektroantrieb funktionieren und erfordert unter Flur einen Stahlbetonschacht, weshalb es sich um eine sehr teure Lösung handelt. Die Kosten liegen geschätzt bei über 70.000,00 € (für beide Öffnungen am Zaun des Aldi-Discounters).

In der Abwägung für eine Lösung wurde die Bedeutung des Hochwasserschutzes nach dem Extrem-Hochwasserereignis allgemein sehr hoch bewertet und eine Beibehaltung der jetzigen Situation mit offenen Toren ausgeschlossen.
Insgesamt wurde sich auf Seiten der Verwaltung für die kostengünstige Maßnahme ausgesprochen, die Tore dauerhaft zu schließen, und demzufolge auf eine Schottlösung und die Abkürzung für Fußgänger, die durch das eine der beiden Tore besteht, zu verzichten.

Hinzuzufügen ist, dass der ursprüngliche Grund für die Sicherung der Toröffnung in dem städtebaulichen Vertrag weggefallen ist: die Oper benötigt den Parkplatz in den Abendstunden nachweislich nicht mehr. Die Abkürzung sollte dem Weg zur Oper dienen.

Die Beibehaltung der Fußwegeverbindung für einen Investitionsaufwand von ca. 70.000 € wird als nicht verhältnismäßig eingeschätzt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Abkürzung von der Dörner Brücke in Richtung Akzenta nur ca. 30 m Fußweg erspart und zwischen Dörner Brücke und dem Eingang des Aldi-Marktes nur ca. 70 m kürzer ist (zu den Öffnungszeiten Mo-Sa 7-21 Uhr).

Zu III.: Änderungen hinsichtlich der Kapazität der Straßeneinläufe in der derzeit neu ausgebauten Straße Unterdörnen sind aus Sicht der Stadt Wuppertal nicht erforderlich. Sicherungsmaßnahmen müssen durch „Selbstschutzmaßnahmen“ der Anlieger/innen gewährleistet werden. Diese hat die akzenta GmbH an ihrem Gebäude durchgeführt.

Zusammenfassend zu 1.: Den Fachleuten der Verwaltung wurde glaubhaft dargestellt, dass die Beseitigung der Toranlage an dieser Stelle ein geeignetes Mittel zum Hochwasserschutz ist. Die Verwaltung hat die gutachterlichen Untersuchungsergebnisse im Mehraugenprinzip auf Plausibilität geprüft. Andere Maßnahmen wurden vorgeschlagen und eine Schottlösung wurde diskutiert.

2.
Der Bürger geht in der Beschwerde davon aus, dass die Toröffnungen bei einem Starkregenereignis keine Rolle spielen und verweist auf die TopicMap Starkregengefahrenkarte bei Starkregen SRI 10 (90l/m² in 1 h).
Er hält den Mühlengraben, der als geschlossener Kanal unter akzenta verläuft, neben der Kanalisation als die wirkliche Schwachstelle während des Hochwassers.

Antwort der Verwaltung:
Wie unter 1. dargestellt waren die Toröffnungen die wesentliche Schwachstelle bei dem Hochwasserereignis am 14./15. Juli 2021. Der Mühlengraben hat an unterschiedlichen Stellen auch zum Eindringen von Wasser geführt. Nach einer 2022 durch die akzenta Immobilien GmbH beauftragten Kamerabefahrung haben die WSW die Ertüchtigung der Mühlengrabenwände zugesichert.

3.
Der Bürger regt an, dass Aldi und akzenta Teile ihrer Parkplatzflächen zugunsten des Hochwasserschutzes entsiegeln oder ganz aufgeben. Außerdem soll der Talachsen-Radweg städtebaulich in den Vordergrund geschoben werden.

Antwort der Verwaltung:
Die Parkplätze und Fahrbahnen der akzenta-Getränkehalle und des Aldi-Marktes sind nicht versickerungsfähig. Allein aufgrund der Anforderungen der Landesbauordnung BauO NRW zum Stellplatznachweis können die Parkplätze nicht aufgegeben werden. Veränderungen sind nicht geplant und können nachträglich ohne neue Rechtsgrundlagen nicht gefordert werden. Die Befahrbarkeit mit LKW ist erforderlich und der Bodenschutz ist einzuhalten. Die Möglichkeit einer Entsiegelung besteht momentan nicht. Zudem wäre eine Versickerung bei Hochwasser durch den hohen Grundwasserspiegel nicht wirksam.

Der Talachsen-Radweg vor akzenta und dem Aldi-Markt ist fertiggestellt. Nach Rücksprache mit dem Ressort 104.54 Nahmobilität hat die Planung des gesamten Talachsen-Radwegs in der Verwaltung bereits eine hohe Priorität in der Aufgabenbearbeitung.

4.
Die Politik soll laut der Beschwerde des Bürgers die Verwaltung auffordern, die Unternehmen Aldi und akzenta anzusprechen. Die Politik soll außerdem gegebenenfalls Gelder für ein Hochwassertor oder eine mobile Hochwasserwand zur Verfügung stellen.

Antwort der Verwaltung:
Die Verwaltung stand und steht im Austausch mit beiden Unternehmen.
Da es sich um eine private Zaunanlage handelt, gibt es für die Finanzierung einer automatischen Schottlösung zum Erhalt einer Fußwegeabkürzung durch die Stadt Wuppertal keinen Anhaltspunkt. Bereits für die Instandsetzung der nahegelegenen gesperrten öffentlichen Brücken Clefbrücke und Schafbrücke, die einem engmaschigeren öffentlichen Fußwegenetz dienen würden, stehen keine Mittel im städtischen Haushalt zur Verfügung.

Klimacheck

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

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Es handelt sich nicht um ein neues Vorhaben, die Beseitigung der Toranlage zugunsten des Hochwasserschutzes war bereits Gegenstand der VO/1598/23. In dieser Drucksache wurde der Klimacheck bereits (mit positiven Auswirkungen) durchgeführt.

Die Beantwortung der Bürgerbeschwerde hat keine anderen Auswirkungen auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung.

Anlagen
Anlage01_Bürgerbeschwerde_30.09.23