

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christina Ketteler 563 6723 christina.ketteler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.04.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0425/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.05.2024	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
06.06.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
27.06.2024	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
01.07.2024	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Gestaltungs- und Erhaltungssatzung - Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße - - Satzungsbeschluss -		
Bebauungsplan 1283 - Kaiserstraße / Kaiserplatz - - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -		

Grund der Vorlage

Aufwertung der städtebaulichen Gestalt sowie Sicherung der städtebaulichen Eigenart im Zentrum Vohwinkels.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – umfasst die Bebauung nördlich der Kaiserstraße im Bereich der Hausnummern 1 bis 31, südlich der Kaiserstraße von Hausnummer 2 bis 56, die Grundstücke Bahnstraße 1 bis 9 und 11, Lienhardstraße 1 und 3, Gräfrather Straße 1 bis 3 und 5, Gustavstraße 1a, die südliche Straßenseite der Vohwinkeler Straße von Hausnummer 1 bis 41, auf der nördlichen Straßenseite die Hausnummern 14 und 14a sowie den östlichsten Teil der Schwebebahndienststelle und die Rubenstraße 1 und 2 einschließlich der angrenzenden Parkplatzfläche – wie in den Anlage 01 und 02 näher kenntlich gemacht.
2. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – wird gemäß § 89 BauO NRW und § 172 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – vom 25.08.2022 (VO/0759/22) wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – soll das historische Stadtbild im Zentrum Vohwinkels in seiner städtebaulichen Eigenart und stadtgestalterischen Wirkung geschützt sowie die Attraktivität des städtebaulichen Erscheinungsbildes erhöht werden.

Aus historischen Stadtkarten lässt sich ablesen, dass die Kaiser- und Vohwinkeler Straße schon Ende des 19. Jahrhunderts dicht bebaut waren. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren sie der wichtigste Wohn- und Geschäftsbereich Vohwinkels.¹ Ein Großteil der Bebauung aus dieser Zeit ist noch vorhanden und damit identitätsstiftend und ortsbildprägend für den Stadtbezirk. Gemeinsam mit der zu einem ähnlichen Zeitpunkt errichteten Schwebebahn ergibt sich im Ortskern ein einzigartiges städtebauliches Erscheinungsbild, wie es bereits vor über 100 Jahren vorhanden war und noch heute als beliebtes Postkartenmotiv dient.

Das einst ländlich geprägte Vohwinkel entwickelte sich ab Mitte des 19. Jahrhunderts rasant. Den Grundstein für diese Entwicklung legte der Bau bedeutsamer Bahntrassen und damit einhergehend die Entwicklung zum zentralen Verkehrsknotenpunkt. Ebenfalls zu dieser Zeit erfolgte der Ausbau der Kaiser- der Vohwinkeler Straße. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts war das Zentrum Vohwinkels dicht bebaut und die Kaiser- und die Vohwinkeler Straße waren der wichtigste Wohnort zugewanderter Handwerker, Arbeiter und Geschäftsleute des Dienstleistungsgewerbes.² Gemeinsam mit dem Aufstieg zum Verkehrsknotenpunkt kam auch das Bevölkerungswachstum und Vohwinkel entwickelte sich zu einer größeren Siedlung, der im Jahr 1921 die Stadtrechte verliehen wurden.³ Infolge des rasanten Bevölkerungswachstums wurden die ursprünglich vorhandenen Fachwerkhäuser oftmals durch mehrgeschossige Gebäude der Gründerzeit ersetzt, während an anderen Stellen kleinere Gebäude des Spätklassizismus vorhanden blieben.⁴ Aufgrund dieser Dynamik in der Bautätigkeit lässt sich die Entstehungsgeschichte sowie der Aufschwung des Stadtteils noch heute an den baulichen Strukturen, insbesondere anhand der verschiedenen Architekturstile sowie Gebäudehöhen, ablesen.

Im Laufe der Zeit wurden die Gebäude jedoch ungeachtet der historischen und identitätsstiftenden Bedeutung sowie der ortsbildprägenden Wirkung optisch stark verändert. Insbesondere die Erdgeschosszone unterlag starken Umbaumaßnahmen zugunsten von Ladenlokalen und Schaufensterpräsentationen, was dazu führte, dass der ansonsten axiale Fassadenaufbau aufgebrochen wurde. Für die Fassaden wurden teils Materialien sowie Farben verwendet, welche nicht im Einklang mit der Entstehungszeit des Gebäudes stehen und dessen charakteristische Merkmale in den Hintergrund treten lassen. Hinzu kommt der

¹ Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 58

² Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 58

³ Ziegler, K. (1929): Geschichte der Stadt Vohwinkel. Wuppertal, S. 143

⁴ Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 54

Trend zu immer auffälligeren und größeren Werbeanlagen sowie großflächigen Schaufensterbeklebungen. Diese Entwicklungen führten im Laufe der Zeit zum Attraktivitätsverlust des städtebaulichen Erscheinungsbildes im Zentrum Vohwinkels.

Hinzu kommt, dass die zumeist zwei- bis dreigeschossigen Gebäude an der Kaiser- und Vohwinkeler Straße vor dem Hintergrund steigender Boden- und Immobilienpreise eine attraktive Gelegenheit zur Nachverdichtung in zentraler Lage darstellen. Im Zuge energetischer Sanierungen aufgrund von steigenden Energiepreisen wird zudem, insbesondere bei Altbauten, oftmals eine Außendämmung vor den Stuckelementen angebracht. Nicht selten werden diese dabei irreversibel beschädigt oder gänzlich entfernt. Diese Entwicklungen gefährden die städtebauliche Eigenart Vohwinkels und tragen zum Identitätsverlust des Stadtbezirks bei.

Auch vor dem Hintergrund der Ausrichtung der Bundesgartenschau (BUGA) im Jahr 2031 besteht bereits jetzt Handlungsbedarf gestalterischen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Die Schwebebahnhaltestelle wird einer der zentralen ÖPNV-Anfahrtspunkte für den Ankunftsort Vohwinkel, was dazu führen wird, dass zahlreiche Gäste die Kaiser- und Vohwinkeler Straße besuchen werden. Aufgrund des Bestandschutzes ist die gestalterische Aufwertung im Anschluss an die Rechtskraft einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung jedoch oft langjährig. Auch im sich derzeit in Erarbeitung befindlichen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Vohwinkel ist die Aufwertung der Kaiserstraße einer der Themenschwerpunkte.

Ziel der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – ist es nun die Sicherung der städtebaulichen Eigenart sowie der Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes gezielt zu steuern.

Formelles Planverfahren

Zu Beginn der Planung wurden die Teilbereiche Kaiserstraße und Vohwinkeler Straße noch in zwei einzelnen Verfahren mit jeweils unterschiedlichen städtebaulichen Instrumenten bearbeitet. Der Teilbereich der Kaiserstraße wurde im Zuge des Bebauungsplans 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – in Kombination mit einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und der Teilbereich der Vohwinkeler Straße im Zuge der Gestaltungssatzung – Vohwinkeler Straße – erarbeitet.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – in Kombination mit einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung wurde am 25.08.2022 (VO/0759/22) durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Verfahren fand am 06.03.2023 statt. Planungsziel war neben der Sicherung und Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Schutz des bestehenden Einzelhandelbestandes durch Festsetzung eines Kerngebiets und in kleineren Bereichen eines Misch- oder Urbanen Gebietes. Außerdem sollten um Trading-Down-Prozessen entgegenzuwirken, unter Beachtung des Vergnügungsstättenkonzeptes, Spielhallen und Wettbüros sowie Lagernutzungen ausgeschlossen werden. Im Zuge des Planungsprozesses wurde jedoch deutlich, dass die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zu Konflikten mit der vorhandenen und genehmigten Wohnnutzung führen würde. Vor dem Hintergrund der Leerstandproblematik an der Kaiserstraße sowie der bereits historisch vorgeprägten Funktion als wichtigster Wohnstandort, ist das Wohnen im Zentrum Vohwinkels jedoch weiterhin erwünscht und soll durch die Planung nicht eingeschränkt werden. Auch die Vergnügungsstätten-Problematik hat sich aufgrund von auslaufenden Lizenzen seit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans teilweise selbst reguliert. Hinzukommt, dass die durch vollverklebte Schaufenster und auffälligen Werbeanlagen ausgehende abweisende Wirkung der Wettbüros, Spielhallen und Lagernutzungen mithilfe der Gestaltungssatzung ausreichend gesteuert werden kann. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung stellt folglich ein milderes Mittel dar, das Planungsziel der Aufwertung des

Zentrums Vohwinkel zu verfolgen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – soll daher aufgrund der aufgezeigten Konflikte und des fehlenden Erfordernisses aufgehoben werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1283 wurde zwar durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gefasst, der Beschluss über die Aufhebung geht nun jedoch aufgrund der Vorlage für den Satzungsbeschluss der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung an den Rat. So kann zudem sichergestellt werden, dass bis zur Rechtskraft der Satzung auf die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung zurückgegriffen werden kann.

Für den Teilabschnitt der Vohwinkeler Straße wurde am 07.12.2023 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Aufstellungsbeschluss für die Gestaltungssatzung – Vohwinkeler Straße – gefasst. Die Bürgerbeteiligung zu diesem Verfahren hat am 18.01.2024 stattgefunden. Die Gestaltungssatzung war zu diesem Zeitpunkt als Ergänzung der in Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung an der Kaiserstraße gedacht. In der Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 1283 wurde bereits die Absicht bekundet die städtebauliche Qualität in der Vohwinkeler Straße in einem separaten Verfahren zu sichern, da diese aufgrund des räumlichen Umfanges nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen werden konnte. Zunächst war noch keine Erhaltungssatzung für den Teilabschnitt Vohwinkeler Straße angedacht. Im Zuge der Untersuchung des Gebäudebestandes an der Vohwinkeler Straße wurde jedoch deutlich, dass diese ebenfalls besonders durch stuckverzierte Altbaufassaden geprägt wird. Aus der Bürgerversammlung und der schriftlich eingereichten Stellungnahme (s. Anlage 04) ging zudem von einzelnen Eigentümer*innen die Absicht hervor Dämmmaterialien vor Stuckelementen anzubringen und das Erscheinungsbild der Vohwinkeler Straße damit dauerhaft zu verändern. Zum Schutz der historischen Bausubstanz und damit des prägenden städtebaulichen Erscheinungsbildes der Vohwinkeler Straße, ergibt sich nun die Notwendigkeit auch für diesen Teilbereich eine Erhaltungssatzung aufzustellen.

Aufgrund der Umstellung beider Planverfahren sowie des engen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs der Kaiser- und Vohwinkeler Straße wurden die beiden Verfahren in eine gemeinsame Gestaltungs- und Erhaltungssatzung überführt. Die Kaiserstraße geht nahtlos in die Vohwinkeler Straße über und sie bilden gemeinsam den zentralen Versorgungsbereich Vohwinkels. Planungsziel war es von Anfang an das Zentrum Vohwinkels ganzheitlich aufzuwerten und beide Gestaltungssatzungen eng aufeinander abzustimmen um ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild im gesamten Ortskern zu schaffen. Auch teilen beide Straßenabschnitte die gleiche Entstehungsgeschichte und bilden damit gemeinsam die Zeit des Aufschwungs des Stadtbezirkes ab. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – verfolgt damit das Ziel die baulichen Strukturen und die identitätsstiftende Bedeutung des Ortskerns Vohwinkel ganzheitlich zu sichern sowie die Attraktivität des städtebaulichen Erscheinungsbildes zu erhöhen.

Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von hellen Fassadenfarben und damit Verminderung des Aufheizens von Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> • Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. es ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima. 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Möglichkeit zur Errichtung von Flachdächern mit Dachbegrünung
<ul style="list-style-type: none"> • Ermöglichung von Fassadenbegrünung 		
<ul style="list-style-type: none"> • Ermöglichung von PV-Anlagen 		
<p>In der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung werden teilweise Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung vorgeschrieben (helle Fassadenfarben) sowie die Möglichkeit zu weiteren Maßnahmen wie Fassadenbegrünung und PV-Anlagen eröffnet. Gleichzeitig ist jedoch die Errichtung eines Flachdaches mit Dachbegrünung nicht mehr möglich. Da sich die Vorschriften der Satzung jedoch nur auf die zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichteten Gebäudebestandteile beziehen, ist der Wirkungsraum der Festsetzungen sehr begrenzt. Die Planung hat daher keine Auswirkungen auf das Klima.</p>		

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen keine Kosten

Anlagen

- Anlage 01 – Geltungsbereich
- Anlage 02 – Satzung
- Anlage 03 – Begründung
- Anlage 04 – Fassadenpläne
- Anlage 05 – Anregungen und Bedenken
- Anlage 06 – Geltungsbereich des Bebauungsplans 1283