Eingangsdatum: 17.04.2024

HAIMO BULLMANN
Raumplaner

Echoer Straße 54 b, 42369 Wuppertal
Tel. 0202/ 46 39 21
E-Mail: haimo.bullmann@t-online.de
15. April 2024

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Uwe Schneidewind
Rathaus der Stadt Wuppertal
Johannes Rau Platz 1
42275 Wuppertal

Es darf nicht sein, dass profitorientierte Unternehmen die Inhalte der Bauleitplanung einer Stadt vorgeben. Der Landschaftsraum Marpe in Barmen ist kein Bau-Erwartungsland.

Sehr geehrter Herr Dr. Schneidewind!

In den letzten Wochen wurde in den Wuppertaler Zeitungen über die Planungs- und Bauabsichten eines Projektentwicklers im Landschaftsraum Marpe berichtet. Erfreulicherweise haben sich mittlerweile die Ratsfraktionen von CDU, Grüne, SPD und FDP gegen eine Bebauung der Adolf-Vorwerk-Straße auf den vorhandenen Wiesen ausgesprochen. Die Planung von Bauland auf dieser Fläche durch einen Investor wäre rechtlich und fachlich nicht zu vertreten gewesen.

Erlauben Sie mir, dass ich trotzdem nochmals darlege, warum ich aus der Sicht der Raumordnung eine Bebauung dieses wertvollen Naturraumes ablehne.

Es gibt in Wuppertal schöne Landschaften. Hierzu gehört das Gebiet Marpe mit dem Ursprungstal des Murmelbaches. Dieses Gebiet ist geprägt durch sanfte Wiesenhänge und jenseits der Adolf-Vorwerkstraße durch eine aufgelockerte Bebauung, teilweise mit Villen.

Eine besondere städtebauliche Bedeutung hat die Adolf-Vorwerk-Straße im Abschnitt zwischen Wittelsbacherstraße im Südwesten und dem Vorwerk-Park im Osten. Im Südosten grenzt diese Straße direkt an die Wiesen der Marpe an. Ein Gehweg mit mehreren Sitzbänken lädt ein, diese schöne Wiesenlandschaft zu erleben. Foto:Haimo Bullmann, April 2024

Eingangsdatum: 17.04.2024

Innerhalb der Marpe ist das Tälchen des Murmelbaches ein Naturschutzgebiet. Die übrigen Wiesen gehören überwiegend zu einem Landschaftsschutzgebiet. Hiervon ausgenommen ist ein 50 bis 60m breiter und etwa 500 m langer „Wiesenstreifen", der im Südosten und im Osten direkt an die Adolf-Vorwerk-Straße angrenzt. Dieser Wiesenstreifen, der durch die Adolf-Vorwerk-Straße erschlossen werden könnte, hat keinen besonderen Schutzstatus und ist im Regionalplan als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Der Rat könnte jederzeit ein Bauleitplanverfahren einleiten mit dem Ziel, den Wiesenstreifen zu bebauen. Der beiliegende Kartenausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt verdeutlicht diese Situation.

Der Geschäftsführer Hürsehit Kürekli der *„Idee Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH"* möchte das bauliche Potential des Wiesenstreifens nutzen und plante hier eine „Architektenmeile". Gemäß der Westdeutschen Zeitung (WZ) vom 13. 03. 2024 sollen in der Marpe – vermutlich auf dem „Wiesenstreifen" – 25 Einfamilienhäuser geplant und gebaut werden.

Die geplante „Architektenmeile" würde die Landschaft wesentlich verändern. In dem Ausschnitt des Flächennutzungsplans hat der Unterzeichner in den Wiesenstreifen 25 Baugrundstücke eingezeichnet. Auf schmalen Baugrundstücken würden die eng aneinander stehenden Häuser als Sichtbarriere wirken und den schönen Ausblick von der Adolf-Vorwerk-Straße auf die grüne Landschaft unterbinden. Diesem Vorhaben steht nunmehr der Ratsbeschluss entgegen.

Die Stadt hätte ein einfache Möglichkeit um auch in Zukunft Spekulationen mit dem Ziel, den „Wiesenstreifen" zu bebauen, zu verhindern. Ich appelliere an die Stadt:

Erweitern Sie das Landschaftsschutzgebiet um den „Wiesenstreifen" bis zur Straße. Machen Sie damit deutlich, dass diese Fläche auch in Zukunft kein Bauland werden soll.

Dieser Beschluss würde keine finanziellen Mittel erfordern, die Lebensqualität vieler Menschen bewahren und die Belange von Natur und Umwelt sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Haimo Bullmann

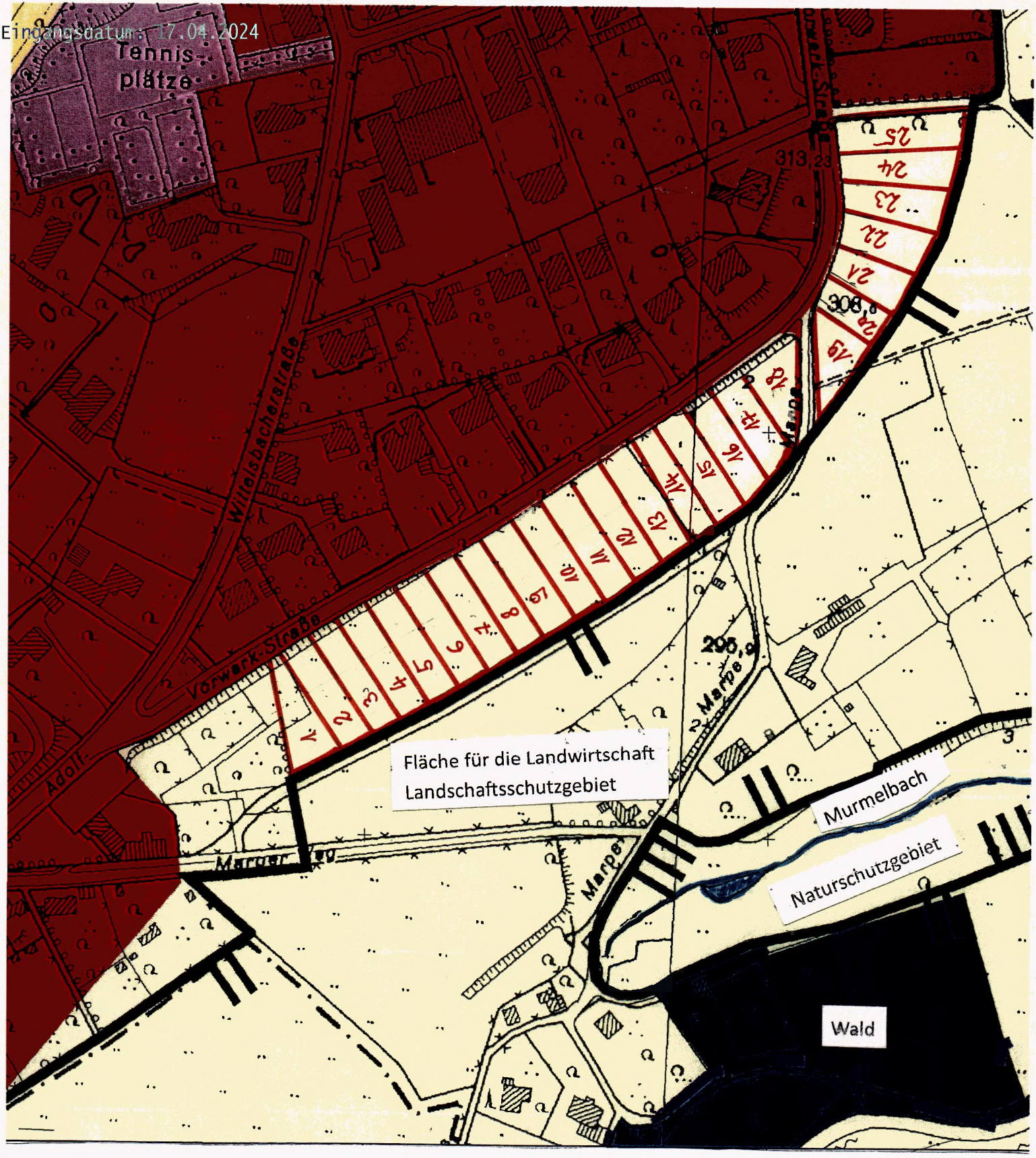
ANLAGEN:

1. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal mit Teilen der Marpe,
2. Ausschnitt aus der WZ vom 13. März 2024 *„Hürsehit Kürekli plant eine Architektenmeile in Barmen".*

Kopien dieses Schreibens erhalten:

Die Ratsfraktionen von CDU, Grüne, SPD und FDP,
die Bezirksbürgermeister von Barmen und Ronsdorf,
Frau Landschaftsarchitektin Waltraud Rinke,
Herr Peter Prange vom Barmer Verschönerungsverein.

Eingangsdatum: 17.04.2024



Stadt Wuppertal
Katasteramt
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Barmen
Adolf-Vorwerk-Straße, Wuppertal

Die Marpe ist kein Bauerwartungsland

Die Parzellierung und Bebauung der nicht unter Landschaftsschutz stehenden Wiese südlich der Adolf-Vorwerk-Straße mit 25 Wohnhäusern wird von Architekt Kürekli vertreten. Die Bauparzellen im Plan wurden von Haimo Bullmann im April 24 dargestellt.

Auszug aus Flächennutzungsplan

Bekanntmachung vom 17.01.2005 mit Änderungsverfahren

Erstellt: 11.04.2024
Zeichen: 24-0487

Maßstab 1 . 2.500

Eingangsdatum: 17.04.2024

WZ 13.03.2024

Das Bauvorhaben südlich der Barmer Anlagen stößt erneut auf großen Unmut – notwendige Grundstücke erworben

Hürsehit Kürekli plant eine Architektenmeile in Barmen

Von Bernhard Romanowski

Hürsehit Kürekli, Geschäftsführer der Idee Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH, will eine „Architektenmeile" in Barmen errichten und hat bereits die Grundstücke dafür von der Vorwerkschen Grundstücksverwaltung erworben.

„Es gibt eine Meile an der Adolf-Vorwerk-Straße in der Marpe, die unbebaut ist. Das ist in unseren Augen eine Baulücke", sagte Kürekli gestern auf Nachfrage der Westdeutschen Zeitung. Dort sollen rund 25 Einfamilienhäuser mit einem hohen klimatechnischen Effizienzgrad entstehen, wie er sagte. Das Vorhaben ist nicht ganz neu: Bereits vor vier Jahren demonstrierten rund 300 Bürger, vornehmlich Anwohner rund um die Marpe, gegen das Bauvorhaben. Ebenso wie damals regt sich auch jetzt schon einiger Widerstand gegen die Pläne Küreklis.

Eren Kürekli sieht indessen keine Vorzeichen einer Gegenbewegung, die an dieser besonders schönen – und auch besonders teuren – Ecke Wuppertals auftreten könnte, wie er sagt. „Ich sehe noch keine Protestplakate. Wir sind mit den Leuten im Dialog. Wir machen da ja etwas Positives, etwas Schönes."

Er spricht von „individuellen und charmanten Gebäuden" jeweils mit Klimazentrale und Wärmepumpe, die von den Bauherren mit eigenen Architekten realisiert, mit einem Architektenwettbewerb verbunden und mit einem Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren gebaut werden könnten. „Dort könnten die ersten Passivhäuser in Wuppertal entstehen und zeigen, was hier möglich ist."

Das Bauvorhaben wurde von der Idee Bau auch beim jüngsten Immobilientag der Stadtsparkasse Wuppertal mit einem Flyer beworben. Als Käufer denken die Küreklis beispielsweise an Eltern oder Großeltern, die in ein Haus in bester Lage für ihre Kinder oder Kindeskinder investieren wollen. Denn Baurecht herrscht auf dem Areal nicht. Es sei 2019 in den allgemeinen Entwicklungsbereich des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf aufgenommen worden. Eren Kürekli: „Die Fläche hat gutachterliche Bauqualität. Jetzt muss das mit der Stadt abgestimmt werden. Die Unterlagen reichen wir in Kürze ein."

Prange sieht nun die Chance, dass Bürger es mit ihren Spenden möglich machen, dem Investor Kürekli die Flächen an der Marpe abzukaufen, um sie vor der Bebauung zu schützen und mit ökologischen und künstlerischen Maßnahmen noch aufzuwerten. „Das wäre im Sinne der Gründerväter des BBV und jedenfalls sehr edel", befindet auch Bezirksbürgermeister Lücke auf das Vorhaben angesprochen.

Hürsehit Kürekli ist Geschäftsführer der Idee Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH.

Der Barmer Bezirksbürgermeister Hans-Hermann Lücke zeigt sich hingegen entrüstet: „Dort ist kein Baugebiet und wird auch keines sein." Das sei stets politischer Konsens in Wuppertal gewesen und habe sich nicht verändert. „Sonst steht die Glaubwürdigkeit der Kommunalpolitik auf dem Spiel." Lücke will sich in der nächsten Sitzung der Barmer Bezirksvertretung für eine erneute politische Willensbekundung stark machen: „Dort oben wird nicht gebaut. Punkt."

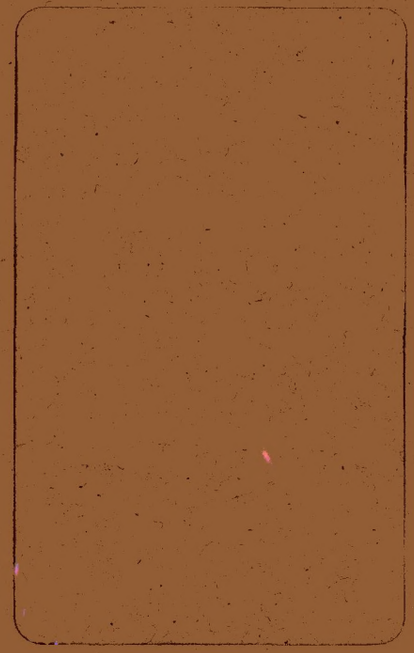
Klagebereitschaft signalisiert derweil Waltraud Rinke, die seinerzeit die Initiative „Marpe für alle" gegründet hat und meint: „1998 war das Projekt auf einem ähnlichen Stand." Bis in der Marpe gebaut werden dürfe, sei es ein weiter Weg, da die baurechtlichen Voraussetzungen noch gar nicht gegeben seien. Aus ökologischen Gründen sei die Bebauung der Marpe schwierig, sagt Rinke mit ihrem Wissen als Landschaftsarchitektin. Es handle sich um das Quellgebiet des Murmelbachs, das einen Schutz vor klimatischer Aufheizung biete. Eine Bebauung könne zu einem Überlaufen des Regenrückhaltebeckens in Heckinghausen und zur Überschwemmung führen. Rinke: Wir werden kämpfen. Wir haben das fachliche und finanzielle Potenzial dazu."

Schon vor vier Jahren war die Initiative „Marpe für alle" gegen die Bebauung des Areals südlich der Barmer Anlagen aktiv. Archivfoto: Anna Schwartz

Peter Prange vom Barmer Verschönerungsverein (BVV) ist ebenfalls in Alarmstellung. Für die Erhaltung der Marper Wiesen werde seit vielen Jahren gekämpft. Der Verschönerungsverein geht auf das nun schon 160 Jahre währende Anliegen damaliger Industrieller zurück, die Barmer Anlagen unbebaut zu erhalten.

Ebenso wie die Gründerväter des BVV und die Stiftung Adolf-Vorwerk-Park gebe es Bürger, die die Flächen vor einer Bebauung bewahren und weiterhin für alle zugänglich halten wollen.

Eingangsdatum: 17.04.2024



Haimo Bullmann
Raumplaner
Echoer Straße 54 B
42 369 Wuppertal

STAPLES

PEFC
PEFC/04-31-1402