Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Caroline Kussauer +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 caroline.kussauer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.03.2025
	Drucks.-Nr.:	**VO/0300/25** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.03.2025	**Planungsbeirat Bundesgartenschau - BUGA**	**Entgegennahme o. B.**
26.03.2025	**BV Vohwinkel**	**Empfehlung/Anhörung**
27.03.2025	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1212 - BUGA 5 / Lokschuppenareal -
- Erneuter Aufstellungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Änderung des zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurfs.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1212 – BUGA 5 / Lokschuppenareal – umfasst die Nathrather Straße im Nordwesten und die Homannstraße im Nordosten, grenzt im Osten an die Homannstraße an und reicht im Südosten bis zu den Bahngleisen – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes 1212 – BUGA 5 / Lokschuppenareal – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen entschied am 06.02.2025 erneut über die Aufstellung des Bebauungsplanes 1212 – BUGA 5 / Lokschuppenareal – (VO1494/24). Bereits im Jahr 2014 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen über die Aufstellung des Bebauungsplanes 1212 – Nathrather Straße / Homannstraße – entschieden (VO/0652/14). Das damalige Verfahren wurde jedoch nicht fortgeführt und durch die Planung der Bundesgartenschau und der Einbindung des Lokschuppenareals in die Ausstellungsfläche gem. der zweiten Machbarkeitsstudie zur Bundesgartenschau überholt. Anlass zur Fassung des erneuten Aufstellungsbeschlusses im Februar 2025 war daher die nach wie vor geplante wohnbauliche Entwicklung des Areals sowie die temporäre Nutzung von Teilen der Fläche für die Bundesgartenschau im Jahr 2031. Dieser Planungsanlass ist nach wie vor aktuell und wird durch die Verwaltung der Stadt Wuppertal in Zusammenarbeit mit der Bundesgartenschau gGmbH verfolgt. Anlass für eine wiederholte Vorlage eines erneuten Aufstellungsbeschlusses ist, dass eine grundsätzliche Änderung des der Planung zugrundeliegenden Entwurfes erforderlich ist.

Um eine Planungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren zu schaffen, fand zwischen Juni und Oktober 2024 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb statt. Zielvorgaben waren unter anderem:

- Städtebaulicher Übergang zur Nachbarschaft
- Schaffung von flächensparenden Typologien
- verschiedene Wohnformen und Angebote
- Quartiersbildung mit eigener Identität
- Freiraumgestaltung des Wohngebiets und der öffentlichen Grünfläche
- eine autoarme Gestaltung des Quartiers und die Bündelung des ruhenden Verkehrs
- die Möglichkeit der bauabschnittsweisen Realisierung.

Aus dem Wettbewerb gingen das Büro Schellenberg + Bäumler, Dresden sowie das studio grüngrau, Düsseldorf mit dem 1. Platz als Sieger hervor. In den vergangenen Monaten hat eine intensive Auseinandersetzung mit dem Entwurf der Erstplatzierten stattgefunden. Dabei wurde zwar die städtebauliche Qualität nicht in Frage gestellt; es hat sich jedoch gezeigt, dass eine Umsetzung des Entwurfs im vorgegebenen Zeitrahmen nicht sichergestellt werden kann. Der Entwurf sieht eine Geländeauffüllung von ca. 300.000 m³ vor. Für eine solche Auffüllung wären zwei bis drei Jahre erforderlich bei einem gleichzeitig hohen Aufkommen an LKW-Fahrten/Tag. Gleichzeitig stellt sich vor dem Hintergrund der nachlassenden Aktivitäten in der Baubranche die Frage, in wie weit die erforderlichen Ersatzbaustoffe für die Auffüllung der Fläche im vorgegebenen Zeitrahmen beschaffen werden können. Ersatzbaustoffe werden in speziell dafür vorgesehenen Recyclinganlagen u.a. aus Abbruchmaterial gewonnen. Folglich besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Angebot an Ersatzbaustoffen und der Baubranche. Der aktuelle Rückgang der Bauaktivitäten hat folglich Auswirkungen auf die Menge an verfügbaren Ersatzbaustoffen. Eine Auffüllung des Geländes vor der Bundesgartenschau ist jedoch erforderlich, um die Freifläche langfristig mit Fördermitteln anlegen zu können. Eine temporäre Nutzung der Fläche für die Bundesgartenschau vor deren Auffüllung und eine Umsetzung der Planung danach hätte zur Folge, dass keine langfristigen Strukturen geschaffen würden und daher auch keine Fördermittel bewilligt werden könnten.

Aus diesen Gründen wurde der Entwurf des Büros Gerber Architekten, die im Wettbewerb den zweiten Platz erhielten, auf die Machbarkeit geprüft. Der Entwurf sieht nach ersten Berechnungen lediglich eine Geländeauffüllung von ca. 130.000 m³ vor und ist folglich in ca. ein bis 1,25 Jahren umsetzbar. Das Risiko, dass die erforderlichen Ersatzbaustoffe nicht beschafft werden können ist deutlich niedriger. Auch die Belastung der umliegenden Nachbarschaft durch den erforderlichen LKW-Verkehr ist deutlich geringer. Insgesamt scheint der Entwurf in der Umsetzung unter den gegebenen Rahmenbedingungen

realistischer. Aus diesen Gründen soll von der Umsetzung des Entwurfs von Schellenberg + Bäumler Abstand genommen und der Entwurf des Zweitplatzierten umgesetzt werden (s. Anlage 2).

Im Planungswettbewerb wird in erster Linie die Qualität des Entwurfes hinsichtlich der gestalterischen Lösung der Wettbewerbsaufgabe bewertet. Im Anschluss an einen Planungswettbewerb kann die Bewertung von weiteren qualitativen sowie wirtschaftlichen Kriterien dazu führen, die weiteren Planungsleistungen an die zweit- oder drittplatzierte Bewerbergemeinschaft zu vergeben.

Im städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb hat sich das Preisgericht am 02.10.24 für den Entwurf der Bewerbergemeinschaft der Büros Schellenberg+Bäumler aus Dresden und Studio grüngrau aus Düsseldorf ausgesprochen. Den zweiten Preis hat das Preisgericht an die Bewerbergemeinschaft der Büros Gerber Architekten und scheuvens + wachten plus aus Dortmund vergeben. Die Bewerbergemeinschaft der Büros Studio Wessendorf, Plan und Recht und Atelier Loidl Landschaftsarchitekten aus Berlin haben den dritten Platz belegt.

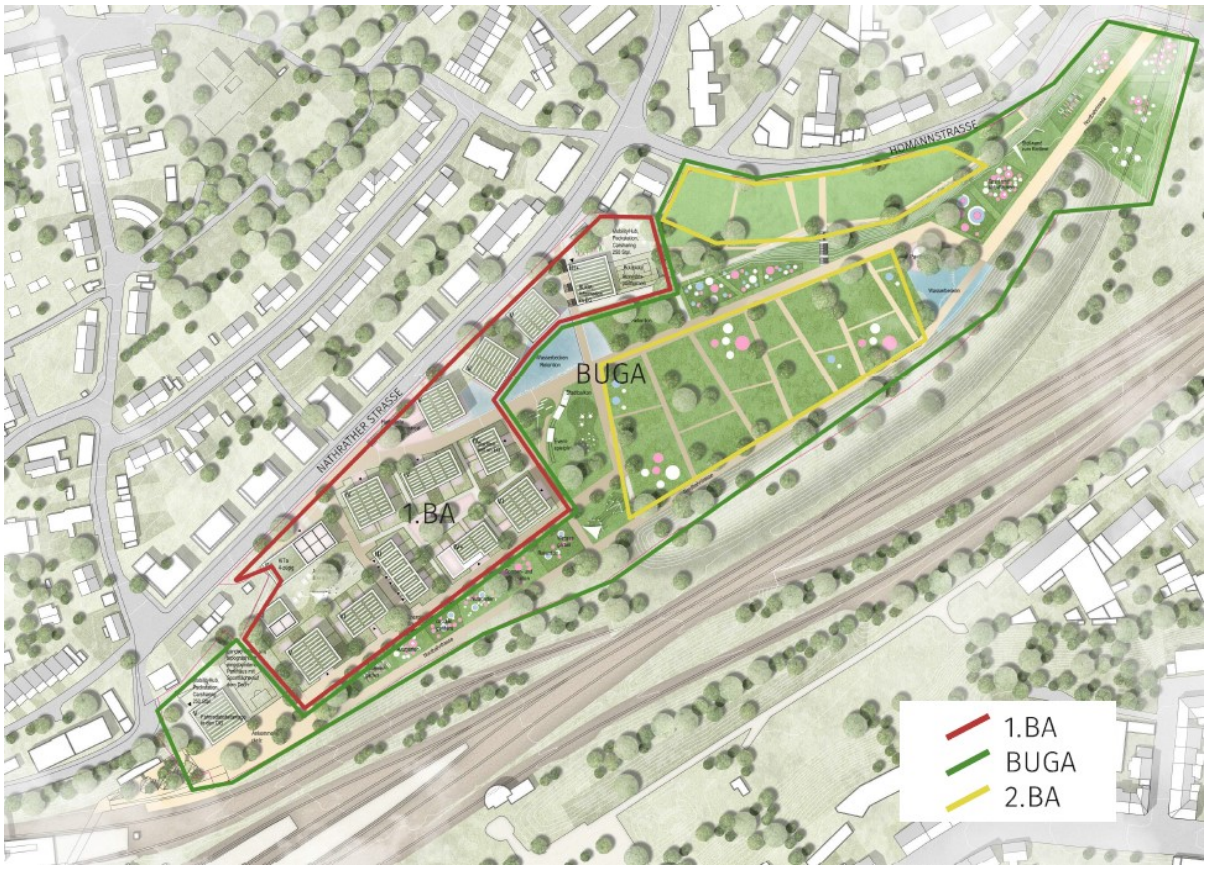
In einem Planungswettbewerb ist gemäß § 8 Abs. 2 der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) in der Regel der Gewinner mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Auftraggeber dürfen nach einem Planungswettbewerb dementsprechend mit den Preisträgern (1.-3. Platz im Wettbewerb) verhandeln.

Der Entwurf von Gerber Architekten und scheuvens + wachten plus wird in den eingereichten Wettbewerbsunterlagen wie folgt präsentiert:

- Das Quartier ist durch ein Gefälle von Nordosten nach Süden geprägt. Entlang der Nathrather Straße und Homannstraße wird der vorhandene Siedlungsraum durch Punkthäuser ergänzt. Die weiter südlich gelegenen Bereiche liegen tiefer, hier entstehen zwei Kleinquartiere. Die Gebäude ordnen sich dabei lose um die Höfe an. Von den höher gelegenen Bereichen entlang der Nathrather Straße und dem Homanndamm erstreckt sich der Blick über das neue Quartier.
- Es besteht ein fließender Übergang zwischen Landschaftsraum und Siedlungsbereich. Zentrales Element ist ein Boulevard der das Quartier von Osten nach Westen durchzieht und durch eine Aneinanderreihung von Plätzen sowie einen zentralen Platz im Zentrum des Quartiers geprägt ist. Teile der vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten bleiben. Rund um die Wohngebäude sind private Grünflächen vorgesehen.
- Der Eingang zum Quartier erfolgt über eine Stichstraße ausgehend von der Nathrather Straße. In diesem Eingangsbereich soll auch eine Kita errichtet werden sowie eine Bushaltestelle verortet werden.
- Die innere Erschließung erfolgt weitgehend ohne motorisierten Individualverkehr (Ausnahme Anlieferung) und legt den Fokus auf Rad- und Fußverkehr. Dafür sind zwei Parkhäuser im Nordosten und Westen des Quartiers vorgesehen, die der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, für Fahrradstellplätze und verschiedenen Sharing Modellen dienen. Tiefgaragen sollen nach jetzigem Stand nicht errichtet werden. Kurze Wegeverbindungen für Fußgänger werden durch Wohngassen und Treppen zur Höhenüberwindung geschaffen. Die Nordbahntrasse wird südlich des Quartiers entlanggeführt.
- Die Entwässerung soll durch unterirdische Mulden-Rigolen-Systeme und Retentionsflächen geprägt sein. In Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind Gründächer in Kombination mit Photovoltaik wesentliches Element. Auch Fassaden sollen begrünt werden. Für die Energieversorgung des Quartiers sollen Erneuerbare Energien wie Solar- und Geothermie genutzt werden. Dafür soll in den Parkhäusern die entsprechende Infrastruktur vorgesehen werden, durch die der Strom in das vorhandene Netz eingespeist

wird.

- Die geplanten Kleinquartiere begründen die Einteilung in die späteren Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt im Südwesten soll vor der BUGA errichtet werden, der zweite Bauabschnitt im Nordosten wird nach der BUGA realisiert und dient temporär als Ausstellungsfläche.



Die geplante Brücke vom P + R Parkplatz über die Bahngleise auf das Areal findet sich in dem Entwurf noch nicht wieder, da zum Zeitpunkt des Wettbewerbes noch die Option einen Tunnel zu bauen verfolgt wurde. Die Darstellung der Brücke in dem Entwurf wird derzeit noch parallel zur technischen Ausführung geprüft und bearbeitet. Daneben muss der Entwurf im Verfahren weiter qualifiziert werden; insbesondere soll sichergestellt werden, dass eine qualitativ wertvolle öffentliche Grünfläche auch für den Zeitraum nach der Bundesgartenschau geschaffen wird. Darüber hinaus gibt es verschiedene fachliche Belange, wie z.B. die Versickerung, die sowohl mit dem städtebaulichen Entwurf als auch mit dem Aufschüttungskonzept abgestimmt werden müssen und somit weitere konzeptionelle Planungen erforderlich machen.

Im weiteren Verfahren soll der Bebauungsplan für das Areal aufgestellt werden. Die Inhalte der beschlossenen Vorlage VO/1494/2024 (Aufstellungsbeschluss Feb. 2025) haben dafür im Übrigen weiterhin Bestand Diese umfasst u.a. auch den Beschluss zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Klimacheck

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

x neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative

Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Hohe Lagegunst zur Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen, durch direkte Nähe zum Bf Vohwinkel, der Nordbahntrasse und zum Ortszentrum von Vohwinkel		Erforderliche Aufschüttung verursacht hohes Verkehrsaufkommen mit entsprechend negativer CO2- Bilanz
	Berücksichtigung der Kaltluftschneise entlang der Bahntrasse + offene Bauweise zur Förderung einer Durchlüftung des Quartiers + Dach- und Fassadenbegrünung	Hoher Versiegelungsgrad auf einer aktuell unversiegelten Fläche
Nutzung unterschiedlicher regenerativer Energien		Hoher Einsatz grauer Energie zur Errichtung des neuen Quartiers
Durch den Bau des neuen Quartiers kommt es zu einem hohen Energieeinsatz und damit negativen Folgen für das Klima. Darüber hinaus wird eine aktuell unbebaute Fläche innerhalb einer Kaltluftschneise versiegelt. Insgesamt ist das Vorhaben allerdings unter der Maßgabe, dass neuer Wohnraum geschaffen werden muss, als positiv für das Klima einzuschätzen, da das Quartier aufgrund seiner Lage eine nachhaltige Lebensführung ermöglicht (Mobilität, Energieverbrauch). Durch die geplanten Grünflächen wird ein positiver Beitrag für das Mikroklima geleistet.		

Kosten und Finanzierung

Mit dem Beschluss VO/0985/18 hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung vom 17.12.2018 die Machbarkeitsstudie als Grundlage für die BUGA beschlossen. Eine Überarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde dem Rat am 11.11.2024 mit der Vorlage VO/1262/24 vorgelegt. Die Machbarkeitsstudie sieht auch das Lokschuppenareal als Teil des Kernareals Tesche vor (s. S. 20-21 der Machbarkeitsstudie – Anlage zur VO/1262/24).

Die für die Planung anfallenden Planungskosten werden der Flächeneigentümerin anteilig in Rechnung gestellt. Dabei werden die gem. HOAI ermittelten Planungskosten für diejenigen Flächen erhoben, die der Wohnnutzung zufallen. Die im Zuge des Verfahrens anfallenden Aufwendungen für Untersuchungen und die Erstellung von zugehörigen Gutachten und Konzepten werden von der Grundstückseigentümerin getragen.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen sollen dauerhaft in das Eigentum der Stadt Wuppertal überführt werden. Die Planung und der Bau der BUGA-Ausstellungsflächen mit einer Grundstruktur für den Park sowie der Rückbau der temporären BUGA-Ausstellungsbeiträge erfolgt über die Bundesgartenschau gGmbH.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss:	I 2025
Offenlegungsbeschluss:	III 2026
Satzungsbeschluss:	I 2027
FNP-Genehmigung	II 2027
Rechtskraft	II 2027

Anlagen
Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1212
Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf