

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Kassubek
	Telefon (0202)	563 6334
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.11.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1954/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.12.2015	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
03.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - Einleitungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung des Bunkers als Wohn- und Büroraum

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1226V – Bunker Schusterstraße – erfasst einen Bereich auf der südlichen Straßenseite der Schusterstraße zwischen Gebäude mit Hausnummer 47 und dem Bolzplatz und der Grundschule Marienstraße – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1226V – Bunker Schusterstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Stadt liegt ein Antrag der Bunker Schusterstraße GmbH auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung des Bunkers in der Schusterstraße vor.

Der Hochbunker aus dem 2. Weltkrieg bildet eine städtebauliche Dominante, er „thront“ über dem Elberfelder Ölberg, einem der dichtbebautesten Viertel in Wuppertal.

Der ca. 21,5 Meter hohe Bunker wurde 1942/1943 erbaut und bot für die Anwohner des Ölbergviertels bei Bombenangriffen während des 2. Weltkriegs Schutz für bis zu 3.000 Menschen. Nach dem Krieg wurde der Bunker zu einem der zahlreichen Übergangsheime für die rückkehrenden Wuppertaler. Abgesehen von einer angedachten Wiederverwendbarkeit in Zeiten des Kalten Krieges wurde der Bunker nicht mehr verwendet.

Der Erhalt von geschichtlicher Substanz sowie die Schaffung zeitgemäßem Lebensraum in einem gewachsenen Quartier bilden die Leitidee der Konzeption. Statt eines Mahnmals soll der abweisende Hochbunker in ein modernes Gebäude gewandelt und langfristig zukunftsfähig genutzt zu werden.

Seine Grundfläche beträgt ca. 25 mal 16 Meter, die Stahlbetonwände weisen hierbei eine Stärke von ca. 2,5 Meter auf. Der Bunker hat sieben Etagen mit einer Geschosshöhe von ca. 2,65 Meter. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1273 qm.

Die Planungen befinden sich im Stadium des Vorentwurfes und können noch Änderungen durch neue Erkenntnisse im Verfahren erfahren. Die derzeitigen Planungen sehen wie folgt aus. Das Gebäude soll in der obersten Etage ein Büro und in den 3 darunterliegenden Etagen Wohnungen aufnehmen. Mit einer Netto-Grundfläche pro Geschoss von ca. 190 qm innen und 32 qm außen (Loggia in den Wandleibungen) können pro Etage alternativ eine großzügige Wohnung oder zwei kleinere Wohnungen entstehen. Die Öffnungen in den 2,5 m starken Bestandswänden bilden neue Wohnfläche sozusagen in den Leibungen oder neuen Außenraum als Loggia. Die loftartigen Wohnungen und das Büro bieten einen eindrucksvollen Ausblick über die Stadt.

Die Etage auf Straßenniveau bildet den Eingangsbereich. Die Geschosse werden über die Bestandsinnentreppe erschlossen und vom Lift in einem neuen Aufzugskern angefahren. Der alte Anbau gen Norden wird zugunsten einer neuen Garage ersetzt. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem südlichen Grundstücksteil angeordnet. Zusammen mit der neuen Rampe auf der Ostseite und dem Haupteingang auf der Südseite wird eine neue Adressbildung erzeugt. Als städtebauliche Besonderheit kann durch das Projekt eine Identifikation stiftende Landmarke entstehen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Projektgrundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Der Bereich wird durch die eingeleiteten planerischen Maßnahmen städtebaulich geordnet und aufgewertet.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt keine Kosten. Die Kosten für Gutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	4. Quartal 2015
Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2016
Satzungsbeschluss	4. Quartal 2016
Rechtskraft	4. Quartal 2016

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1226V
- Anlage 02 - Lageplan Vorentwurf
- Anlage 03a - Ansichten Vorentwurf
- Anlage 03b - Ansichten Vorentwurf