

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Seck 563 - 2044 563 - 8043 thomas.seck@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.08.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0612/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.09.2016	BV Barmen	Entgegennahme o. B.
08.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Städtebauliches Qualifizierungsverfahren zur Wohnbaupotentialfläche "Ehemaliger Güterbahnhof Heubruch"		

Grund der Vorlage

Information zum geplanten städtebaulichen Qualifizierungsverfahren / Mehrfachbeauftragung zur Wohnbaupotentialfläche „Ehemaliger Güterbahnhof Heubruch“.

Beschlussvorschlag

entfällt

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Heubruch ist seit längerem als potentielle Wohnbaufläche in der Diskussion. Überlegungen zu einem Bebauungskonzept wurden zuletzt in einem Workshop mit städtischen Planungs- und Fachämtern und der Aurelis in 2013 erarbeitet.

Im Zusammenhang mit der Regionalplanneuaufstellung wurde die Wohnbaupotentialfläche Heubruch zudem in einem Rankingverfahren als eine der Flächen innerhalb der Region anerkannt, die zusätzliche Wohnungsbedarfe, die aus einem „Überschwapp-Effekt“ aus Düsseldorf resultieren, aufnehmen können. Voraussetzung für das hohe Ranking der Fläche und die damit verbundene Anerkennung zusätzlicher Wohnbauflächenbedarfe für Wuppertal war neben der guten Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) insbesondere eine Sicherung der städtebaulichen Qualität über Wettbewerbe oder vergleichbare Qualifizierungsverfahren.

Die potentielle Wohnbaufläche besitzt aufgrund der Flächengröße und der innenstadtnahen Lage zur City Barmen eine besondere städtebauliche Bedeutung. Die Stärkung der Wohnfunktion spielt innerhalb des vom Rat der Stadt am 07.03.2016 beschlossenen Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) eine zentrale Rolle für die zukünftige Entwicklungsperspektive der Innenstadt Barmen. Damit ist die Brachfläche Heubruch als einzige größere innenstadtnahe Wohnbaupotentialfläche zugleich ein wichtiger Baustein im ISEK Innenstadt Barmen.

Aus diesen Gründen ist im Vorfeld der formellen Planverfahren eine städtebauliche Qualifizierung vorgesehen. Diese soll in Form einer Mehrfachbeauftragung erfolgen, d.h. es sollen fünf qualifizierte Stadtplanungs- und Architekturbüros mit der Erstellung von städtebaulichen Bebauungskonzepten für die Fläche beauftragt werden.

Zielstellung ist die Planung eines attraktiven Wohngebietes unter Berücksichtigung der umgebenden Strukturen und der besonderen Qualitäten, die sich aus der Nähe zur Barmer City und der Lage an der Nordbahntrasse ergeben. Freiraumaspekte sollen ebenfalls angemessen berücksichtigt werden, auch im Sinne eines Ausgleichs bestehender Grün- und Freiflächendefizite im Nahbereich der Innenstadt Barmen.

Genutzte Teilbereiche (Parkplatz, Recyclinghof) sollen in den städtebaulichen Konzepten mit überplant werden. Die Verlagerung dieser Nutzungen wird parallel zu den Planverfahren in enger Abstimmung mit den betroffenen Nutzern geklärt. Ebenso wird die Altlastenthematik parallel bearbeitet.

Die städtebaulichen Konzepte sollen durch die beauftragten Büros im Zeitraum von etwa einem Monat erarbeitet und anschließend durch ein Auswahlgremium bewertet werden.

Das Auswahlgremium, das über die vorgelegten Entwürfe entscheiden soll, setzt sich zusammen aus Vertretern des Flächeneigentümers Aurelis, der Planungsverwaltung und des Wuppertaler Gestaltungsbeirates.

Auf Grundlage des ausgewählten städtebaulichen Entwurfs sollen die weiteren Planungsschritte, insbesondere die Bebauungsplanung, zur Umsetzung der Flächenentwicklung erfolgen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

- | | |
|---|---|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen | + |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern | + |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | ○ |

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Entwicklung eines attraktiven neuen Wohngebiets wird dem Bedarf an Neubaugrundstücken entsprochen und die Wanderungsbilanz positiv beeinflusst. Zugleich werden durch die integrierte und zentrumsnahe Lage die kompakten Stadtstrukturen gestärkt. Ebenso wird ein positiver Impuls für die Innenstadtentwicklung Barmen gesetzt.

Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung der Mehrfachbeauftragung erfolgt durch die Aurelis als Eigentümerin. Für die Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Nach derzeitigem Stand der Abstimmungen ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Versand der Auslobungsunterlagen: Mitte/Ende September 2016
Abgabetermin: Oktober 2016