

<b>Grundsatzbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Rainer Knecht 563 5943 564 8418 rainer.knecht@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.01.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2420/03</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.01.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>29.01.2004</b>	<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>11.02.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>16.02.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Neunutzung des Bunkers am Platz der Republik</b>		

### Grund der Vorlage

Vorstellung der aktuellen Planungen für die Neunutzung des Bunkers am Platz der Republik

### Beschlussvorschlag

Das vorliegende Planungskonzept wird als Grundlage für die Neunutzung des Bunkers beschlossen.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Die Aufwertung des Bunkers und seines Umfeldes sind aufgrund der zentralen Lage im Stadtteil für den eingeleiteten Erneuerungsprozess am Ostersbaum von besonderer Bedeutung. Sowohl die Bewohnerinnen und Bewohner als auch die umliegenden Gewerbebetriebe legen großen Wert auf eine positive Entwicklung in diesem Bereich.

Im November 2000 wurden der BV Elberfeld in einer Sondersitzung verschiedene Umnutzungskonzepte präsentiert. Favorisiert wurde das Konzept der Architekten Kluge/Padberg (Wuppertal/Köln), die den Bunker zu einem Stadtteilzentrum mit kleinteiligen Ladenlokalen, Gastronomie, Büronutzungen und Wohnungen entwickeln wollten (s. Anhang A der Anlage).

Im Zuge der weiteren Projektentwicklung haben die Architekten feststellen müssen, dass mit kleinteiligen Ladenstrukturen an diesem Standort nicht die Mieterlöse erzielt werden können, die für die ökonomische Realisierbarkeit des gesamten Projektes erforderlich sind. Zur notwendigen Erhöhung der Kundenfrequenz ist in dem weiterentwickelten **Planungskonzept** deshalb der Anbau eines Lebensmittelmarktes auf der Südseite des Bunkers vorgesehen, der die Nahversorgungssituation im Stadtteil deutlich verbessern würde:

### **1. Nutzungsstruktur**

Der geplante Supermarktanbau (ca. 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche) wird von der Nordseite des Bunkers durch eine Ladenpassage erschlossen. Das Angebot im Erdgeschoss soll durch einige kleinere Geschäfte und ein zum Park hin orientiertes gastronomisches Angebot ergänzt werden. In den Obergeschossen sind Büros bzw. Praxen (ca. 800 m<sup>2</sup>) sowie Wohnungen (ca. 6 WE) vorgesehen. Die Dachfläche wird zur Erweiterung des Gebäudes für Maisonettewohnungen (7 WE) mit Dachgärten genutzt.

### **2. Verkehr**

Die durch die Neunutzung des Bunkers entstehenden Verkehre sollen auf der Nordseite des Bunkers konzentriert werden. Auf den Flächen des dort befindlichen Spiel- und Bolzplatzes sind ca. 40 Kurzzeitparkplätze vorgesehen. Auch die Andienung des Lebensmittelmarktes soll über diese Parkplatzfläche erfolgen. Im südlichen Teilbereich ist eine Tiefgarage mit 80 Stellplätzen vorgesehen, die auch für die Wohnbevölkerung und Gewerbebetriebe nutzbar sein wird.

### **3. Spiel- und Bolzplatz**

Voraussetzung für die Neunutzung des Bunkers ist die Verlagerung des Spiel- und Bolzplatzes von der Nord- auf die Südseite des Bunkers. Nach Abriss der ehemaligen Gebäude des Nachbarschaftsheims verbleibt auf dieser Fläche auch nach Errichtung eines Supermarktanbaus noch genügend Raum, um den Spiel- und Bolzplatz in guter Qualität herstellen zu können.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nachdem das Planungskonzept von den politischen Gremien der Stadt beschlossen worden ist, sollen der Bunker und die nördlich und südlich an den Bunker angrenzenden Grundstücke von der Stadt an den Investor veräußert werden. Die Realisierung des Gesamtkonzeptes soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Neunutzung des Bunkers am Platz der Republik kann im wesentlichen durch private Investitionen und ohne öffentliche Fördermittel realisiert werden. Lediglich für den Abriss der ehemaligen Gebäude des Nachbarschaftsheims und die Verlagerung des Spiel- und Bolzplatzes werden Städtebaufördermittel des Landes benötigt. Für den Abriss des Nachbarschaftsheims wurden bereits Landeszuschüsse i.H.v. 112.000,- EUR zu Gesamtkosten von 140.000,- EUR bewilligt. Da die Mittel ursprünglich zur Vergrößerung der nutzbaren Platzfläche beantragt wurden, wird derzeit mit dem MSWKS die Förderunschädlichkeit der vorgesehenen Umplanungen erörtert. Es soll vermieden werden, dass angemessene Erlöse bei einem Grundstücksverkauf gegen die zuwendungsfähigen Ausgaben der Aufbereitung aufgerechnet werden müssen, mit der Folge, geringere Fördermittel zu erhalten. Für die Verlagerung des Spiel- und Bolzplatzes hat das Land Fördermittel i.H.v. 96.000,- EUR bewilligt.

### **Zeitplan**

Die Investoren wollen mit der Realisierung des Projektes so bald wie möglich beginnen. Die Bauzeit wird insgesamt auf ca. 18 Monate geschätzt.

### **Anlagen**

Planungsmappe „Stadtteilzentrum Osternbaum“ der Architekten Kluge/Padberg für die Neunutzung des Bunkers