



Fraktion in der Bezirksvertretung
Uellendahl-Katernberg

Es informiert Sie Sylvia Meyer

An Herrn Bezirksbürgermeister
Joachim Lüppken

E-Mail sylvia.meyer@gruene-
wuppertal.de

BV Uellendahl-Katernberg

Datum 08.10.2021

Zur Sitzung am

28.10.2021

Gremium

Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg

Statusbericht zur Planung und Entwicklung auf dem Nissengelände

Sehr geehrter Herr Lüppken,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg möge in der kommenden Sitzung folgenden Beschluss fassen:

Die Verwaltung wird gebeten, den Status zur möglichen Bebauung des Nissengeländes in der nächsten BVC-Sitzung vorzustellen.

Begründung:

Bei dem umgangssprachlich als „Nissengelände“ bezeichneten Flächen handelt es sich um zwei Flächen (die Fundstellen und Informationen beziehen sich auf die Studie zu den „Neuen Wohnbaugebieten“)

- Eigenbach/Oberdüsseler Weg (Seite 60/61 auf Platz 34 in der Reihenfolge der möglichen Grundstücke)
- Oberdüsseler Weg/Navigeser. Str (Seite 167-169 auf Platz 29 in der Reihenfolge).

Dem beigefügten Zeitungsartikel ist zu entnehmen, dass es offensichtlich bereits weitgehende Vorplanungen zur Nutzung des Geländes gibt. Die Verwaltung wird hier mehrfach zitiert.

Bei den Anwohner:innen ist erhebliche Unruhe entstanden, nicht zuletzt, weil der Betrieb Pflanzenhof Nissen zum Jahresende schließt, aber auch die Pressemitteilung hat zu weiteren Diskussionen geführt.

Um die erforderliche Transparenz zu schaffen, ist ein offizieller Status zur Planung und zum weiteren Vorgehen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Meyer
Fraktionssprecherin

Der Pflanzenhof Nissen nahe der Kleinen Höhe schließt und könnte Platz für Neubauten mit fast 600 Einheiten machen

Anwohner gegen Wohnsiedlung

Von Manuel Praest

Am Katzenberg und selbst verwaltungsintern wird eigentlich immer nur vom „Nissen-Gelände“ gesprochen – nach dem Hauptbesitzer, dem gleichnamigen Pflanzenhof. Auch wenn das gut 13 Hektar große Areal – also groß 13 Fußballfelder – im Regionalplan offiziell mit „Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße 13“ betitelt ist. Mehrere hundert Wohneinheiten – in einer Verwaltungsvorlage ist von 597 die Rede – könnten dort entstehen, zumindest in der Theorie. Die Stadt versucht zu beruhigen. In der Nachbarschaft und bei der Bürgerinitiative Kleine Höhe wächst allerdings die Sorge vor einem neuen großen Wohnquartier im „Grünen“, praktisch gegenüber der Kleinen Höhe. Eine Sorge, die dadurch befeuert wird, dass der Pflanzenhof seinen Betrieb zum Ende des Jahres einstellen wird. Seit Donnerstag verkünden große Schilder an der Straße: „Wir schließen.“

Diese Entscheidung sei aber unabhängig von möglichen Wohnbauplänen gefallen, sagt Detlef Nissen, Inhaber des Familienbetriebes, der auf eine über 100-jährige Tradition zurückblicken kann. Seit 1970 hat Nissen seinen Sitz am Katzenberg. Wirtschaftlich sei das Geschäft für seinen Sohn nicht mehr tragbar gewesen. Ende Dezember ist der Fall Schluss. „Wir mussten rechtzeitig aufhören.“ Nur der „Gartendienst“, das mobile Pflanzenteam mit vier bis sechs Mitarbeitern, bleibe weiter aktiv. Der Rest der 20 Beschäftigten „ist schon anderswo untergekommen“, sagt Nissen. Was mit dem Gelände passiert, sei noch offen. „Verkauft ist noch nichts“, hebt er hervor. Aber es habe schon direkt Anfragen gegeben, nachdem die Fläche erstmals im Regionalplan aufgetaucht war.

Stadt spricht von der 597 als theoretische Größe
In den Fokus von Bezirksregierung und Stadt als potenzielles Wohnbaugelände ist das Nissen-Gelände schon länger gerückt. Der Eigentümer habe „Entwicklungsbereitschaft“ signalisiert, sagt Sven Macdonald, Abteilungsleiter Stadtent-



Rosemarie Stiven, Angelika Behr und Anna Mahler von der BI Kleine Höhe stellen sich gegen das Bauprojekt.

Fotos: Kries

wicklung im Rathaus. Und: Zwei der 22 Standorte der im Regionalplan festgemachten „Flächenelemente“ werde die Verwaltung priorisiert. Angehen – das Areal am Steinbecker Bahnhof und eben das Nissen-Gelände. Wobei priorisiert nicht heiße, dass sich jetzt akut etwas tue. „Das Gelände ist so groß, vielleicht brauchen wir sogar mehrere Bebauungspläne“, sagt Macdonald. Details gebe es noch nicht. Die 13 Hektar würden auch nicht komplett beplant, viele Dinge müssten noch beachtet werden, „zum Beispiel der Bachlauf dort“. Und natürlich würden, wenn es denn mal soweit wäre, alle Beteiligten wie Anwohner und Politik in den Planungsprozess eingebunden.

Doch vor allem die in einer Vorlage genannte Zahl von 597 Wohneinheiten kommt bei Anwohnern und der Bürgerinitiative (BI) Kleine Höhe gar nicht gut an. „Warum muss man immer so groß denken?“, fragt Carsten Drews. Angelika Behr und Anna Mahler von der BI wollen deshalb schon jetzt, „dass die Fläche in das öffentliche Bewusstsein rückt. Wir wollen nicht, dass es nachher heißt: Warum haben wir das nicht früher gewusst.“ Gerade weil die Stadt versuche zu beschwichtigen. „Von wegen, dass hier so schnell nichts passieren wird.“ Ein Punkt, den auch Yannick Bartsch, Fraktionspre-

cher der SPD in der BV, kritisch sieht. „Das war schon immer die Antwort der Verwaltung, wenn es um das Nissen-Gelände ging.“ Aber aus Erfahrung wisse man, „dass man bei solchen Aussagen vorsichtig sein muss“. Die Planung müsse man begleiten, „auch wenn das jetzt vielleicht nicht die klassische grüne Wiese ist.“

Im Hinblick auf ökologische Aspekte müsse die Stadt eher entsiegeln, sagt Behr. „Der Schwerpunkt muss auf den Klimaschutz gelegt werden.“ Da passe so ein neues „Riesensiedlungsgebiet“ nicht. Zumal es um bezahlbaren Wohnraum geht, sagt Mahler. Davon, so ihre Befürchtung, werde beim Nissen-Gelände vermutlich nicht die Rede sein. Es gebe innerstädtische Flächen, die die Stadt aktivieren müsse, ebenso leerstehende Wohnungen, sagt Behr. Vielleicht helfe eine Initiative, zum Beispiel mit Haus & Grund. Warum müsse es überhaupt Wohnen sein? fragt Mahler, die für die CDU in der Bezirksvertretung sitzt. Sie könne sich als Nachfolger von Nissen zum Beispiel einen großen Bio-Hof vorstellen. „Die Verwaltung sollte ihren Horizont erweitern, was eine Nutzung angeht, und nicht immer nur eine Lösung im Blick haben.“

Macdonald wehrt sich gegen Kritik. Zum einen sei die Fläche, anders als vielleicht der



Nissen schließt: Das verkünden große Schilder.

Eindruck der BI sei, keine Außenfläche, sondern am Siedlungsrand, also eher innerstädtisch. Zudem sei sie aktuell mit Gewerbe belegt. Ökologisch habe zum Beispiel die ebenfalls im Regionalplan aufgeführte Fläche Asbruch, nördlich der Kleinen Höhe, „mehr Qualität“ als das Nissen-Gelände. Was die Art der Bebauung angeht, sei noch lange nichts entschieden. Und auch die 597 sei eine eher theoretische Zahl. Grundlage dafür sei ein Berechnungsschlüssel des Landes, der zum Beispiel bei den Zooterrassen an der Kirchhofstraße zu nicht auf 135 Wohneinheiten kam – letztendlich realisiert wurden 76. Am Heubuch lag die erste Rechnung wiederum bei 261, aktuell werden es circa 300. Macdonald geht aber davon aus, dass man auf dem Nissen-Gelände deutlich unter den 597 bleibe.

Planung

Prognosen Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognosen des Landes errechnete die Regionalplanungsbehörde für die Jahre 2018 bis 2040 für Wuppertal einen Bedarf an 5666 Wohneinheiten. „Die nicht durch Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt abgedeckt sind“, erklärt Sven Macdonald. Laut dem Wohnungsmarktgutachten des Landes gehöre Wuppertal zudem zu den Städten und Kreisen in NRW, „in denen die quantitativen Neubaubedarfe (aufgrund wachsender Haushaltszahlen) überwiegen, in denen es aber auch einen qualitativen Neubaubedarf gibt, weil das Wohnungsumgebot nicht mehr zu den Präferenzen der Nachfrager passt.“

Zahlen Zwischen 2018 und 2040 ergeben sich laut Gutachten folgende durchschnittliche Neubaubedarfe pro Jahr: 720 Wohneinheiten zwischen 2018 und 2025, 710 WE zwischen 2025 und 2030, 740 WE zwischen 2030 und 2035, 920 WE zwischen 2035 und 2040. Zuletzt lagen die Baufertigstellungen in Wuppertal aber nur bei durchschnittlich 310 WE jährlich zwischen 2017 und 2019. Wuppertal müsse zukünftig das Niveau der Neubautätigkeit anheben bzw. „deutlich intensivieren“, so Macdonald.

Detlef Nissen macht keinen Hehl daraus, dass er natürlich von einem Verkauf profitieren würde. Er wolle aber, wenn irgendmöglich, Einfluss auf die Planung nehmen wollen. „Mir geht es um eine vernünftige Bebauung. Ich möchte hier wohnen bleiben und ein gutes Verhältnis zu meinen Nachbarn behalten.“

»S. 21