Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

**Gut Einern**
**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens**

Wuppertal, 16.02.2022

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schneidewind,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir, das Team „Gut Einern“ – hier repräsentiert von Jörg Heynkes, Im Honigstal 50, 42117 Wuppertal – beabsichtigen am Standort Einern 120 und 123, also am nördlichen Stadtrand von Wuppertal, die Umsetzung eines zukunftsweisenden Projektes. Es soll einen nachhaltigen, ressourcenschonenden und klimaneutralen Anspruch verfolgen, für das lokale Umfeld wichtige Impulse liefern und den nordöstlichen Teil der Stadt Wuppertal in entscheidender Weise befördern.

Das Vorhaben „Gut Einern“ soll folgende Bestandteile umfassen:

- Realisierung eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes für unterschiedlichste Zielgruppen mit umfassenden Gemeinschaftseinrichtungen (u. a. Küche, Sport- und Wellnessräume, Bibliothek, Kinderspielarea und Gemeinschaftsgarten mit Schwimmteich)
- Revitalisierung und Erweiterung des ehemaligen Gastronomiebetriebes im Haus Winkelmann
- Betrieb landwirtschaftlicher Nutzungen, z. B. in Form von Permakultur & Vertical Farming
- Neubau eines Akademiegebäudes (Lehr- und Lernort, Labor und Workspace mit modernsten Arbeits-, Präsentations- und Tagungsflächen, sowie Gästezimmern)
- Einrichtung einer Manufaktur und eines Hofladens zur Verarbeitung und zum Vertrieb der lokalen Produkte
- Etablierung eines Marktplatzes und eines außerschulischen Lernortes
- Entwicklung eines Ausbildungs- und Qualifizierungszentrums
- Impulsgeber und Zentrum für eine nachhaltige Quartiersentwicklung des dortigen Quartiers mit dem Dellbusch, Stahlsberg und dem Sternenberg

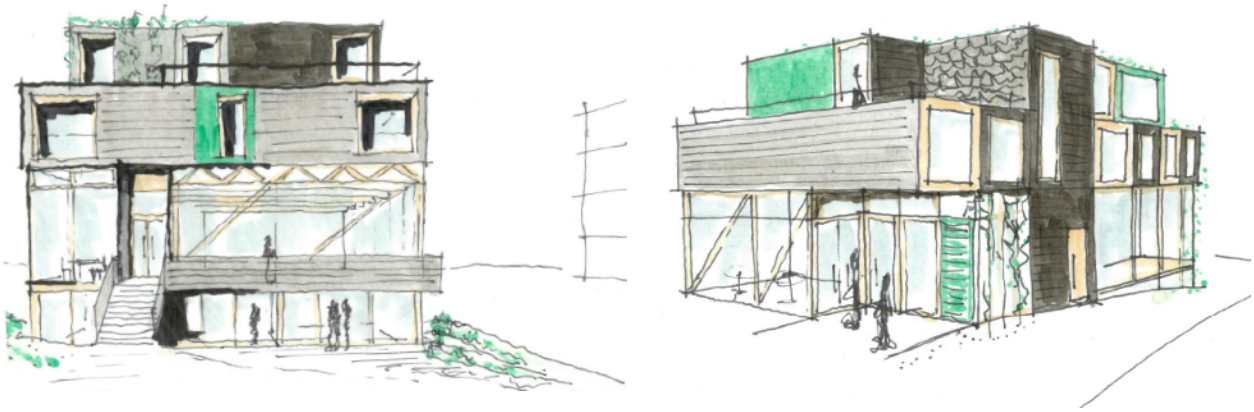
*Übersichtsplan Gut Einern*

Das Vorhaben gliedert sich in zwei Teilbereiche, nördlich und südlich der Straße Einern. Im südlichen Abschnitt (Einern 120) soll die hier bestehende Parkplatzfläche zu einem attraktiven Quartiers- und Marktplatz als Treffpunkt für Bewohner und Besucher des Quartiers umgestaltet werden. Städtebaulich wird der Platz gerahmt von der revitalisierten Gastronomie, der „Gläsernen Manufaktur“ und dem Hofladen.
Über dem Hofladen, entsteht im Obergeschoss der bisherigen Scheune außerdem ein Angebot für Gesundheitsdienstleistungen wie z.B. Physiotherapie, Logopädie, Yoga, etc. Damit wird eine zentrale Lücke im bisherigen Angebot des Quartiers gefüllt.
Markt und Hofladen sollen dem lokalen Umfeld in Zukunft ein attraktives Angebot an gesunden Lebensmitteln und anderen bäuerlichen Angeboten präsentieren und damit das bisherige „Discounterangebot“ sinnvoll ergänzen. Darüberhinaus entsteht hierdurch natürlich auch ein neuer Ort der Kultur, der Begegnung und des Dialogs, mitten im Quartier.
Der o.g. Gebäuderiegel schützt das zukünftige Mehrgenerationenhaus und die dahinter liegende Reihenhausbebauung am Dellbusch, vor dem Straßenlärm und stellt eine Art Barriere zu den öffentlichen Aktivitäten auf dem Marktplatz und der Gastronomie dar. So kann „Nachhaltiges und gutes Leben und Wirtschaften“ in Koexistenz gelingen.
Die Bedeutung dieser Konzeption wird deutlich, wenn man heute sieht, welch beeindruckenden Zulauf die im Sommer 2021 gestarteten Aktivitäten des Vereins „Gut Einern e.V.“ in der umliegenden Bevölkerung bereits jetzt erzeugt hat. Zahlreiche Workshops zu den Themen „Nachbarschaft“, „Mehrgenerationenwohnen“, „Energieversorgung“ und „Zukunft Bildung“, wurden mehrfach sehr gut besucht und es sind schon erste Initiativen auf den Weg gebracht worden um von hier ausgehend, z.B. das Quartier Dellbusch in einem Pilotprojekt mit den WSW klimaneutral zu gestalten.

*Blick auf den Markplatz mit Hofladen, Manufaktur und revitalisierter Gastronomie (Haus Winkelmann)*

Den nördlichen Teil (Einern 123) werden die Errichtung des Akademiegebäudes sowie der Betrieb landwirtschaftlicher Nutzungen prägen. Als städtebaulicher Akzent wird neben dem neuen und innovativen Akademiegebäude die Errichtung eines kleinen Turms in Erwägung gezogen, in welchem neben einer Fischfarm, der Vertical Farm, auch Räume für die Bildungs- und Qualifizierungsaktivitäten, sowie eventuell weitere Gästezimmer, angesiedelt werden können. Städtebaulich wird dieses

Gebäude mit der Akademie, dem Haus Winkelmann, der Manufaktur und dem Hofladen in der ehemaligen Scheune, einen geschlossenen Rahmen für die Hofschaft des „Gut Einern“ bilden. Die neuen Gebäude sollen vorwiegend in Holzbauweise umgesetzt werden und den neuesten Energie-Standards entsprechen.
Der Bildungsbereich wird ein wesentlicher Baustein des Projektes sein. Als ausserschulischer Lernort wird die Akademie auf „Gut Einern“ in Kooperation mit zahlreichen Bildungsträgern wie z.B. der Gesamtschule Barmen und der Junior Uni dazu beitragen, dass den Kids und Jugendlichen im Osten der Stadt neue nachhaltige und unmittelbar erlebbare Erfahrungen ermöglicht werden.
Gemeinsam mit dem Projektpartner „CSCP“ werden wird dieser Standort entwickelt und zu einem attraktiven Ort rund um die Themen: „Nachhaltigkeit, Bildung und klimaneutrales Wirtschaften“ entwickelt. Die Führungskräfte namhafter Unternehmen aus dem ganzen Bundesgebiet werden zukünftig regelmäßig zu Workshops und Weiterbildungsmassnahmen in der Akademie auf „Gut Einern“ erwartet.



*Entwürfe für die Gestaltung der Akademie*

Das gesamte Areal soll durch ein eigenes Leitungsnetz für Wasser, Wärme, Strom und Daten vernetzt werden. Damit wird die Grundlage für die Umsetzung des eigenen Konzeptes zur klimaneutralen Energieversorgung und die Umsetzung des Kreislaufwirtschaftskonzeptes, geschaffen.

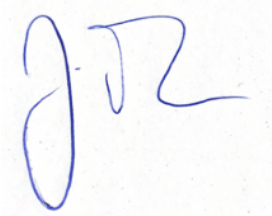
„Gut Einern“ wird dadurch ein Leuchtturm im Zusammenhang mit dem Projekt Circular Valley.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt das Plangebiet fast vollständig als gemischte Baufläche dar. Lediglich nördlich der Straße Einern ist das vorhandene „Landschaftsfenster“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da künftig Teile der landwirtschaftlichen Fläche baulich genutzt werden sollen, ist die Einleitung einer Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen. Nach Auskunft des Ressorts Bauen und Wohnen kann die Änderung parallel zu der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes betrieben werden.

Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer der im Vorhabenplan eingetragenen Grundstücke Gemarkung Nächstebreck, Flur 536, Flurstücke 3, 4, 6 und 93 und Flur 537, Flurstücke 547, 549, 553 und 556. Somit ist er bereit und in der Lage das Vorhaben in Abstimmung mit der Gemeinde zu entwickeln.

Sämtliche Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst den Kosten für die notwendigen Fachgutachten werden von uns übernommen. Mit der Erarbeitung der Koordination des Bauleitplanverfahrens haben wir bereits das Planungsbüro ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan beauftragt.

Daher beantragen wir hiermit die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Weitere Informationen zu dem Vorhaben entnehmen Sie bitte den angehängten Plänen sowie der projekteigenen Homepage (www.gut-einern.de) und fragen Sie direkt bei uns nach.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Heynkes