



# WUPPERTAL INSIDE 2023



Zoo-Säle

Standorte entdecken  
Projekte erleben  
Potenziale erkennen

Investorentour | 06.06.2023 | 13 - 20 Uhr

# WUPPERTAL INSIDE 2021

Wohnen  
S.4-25



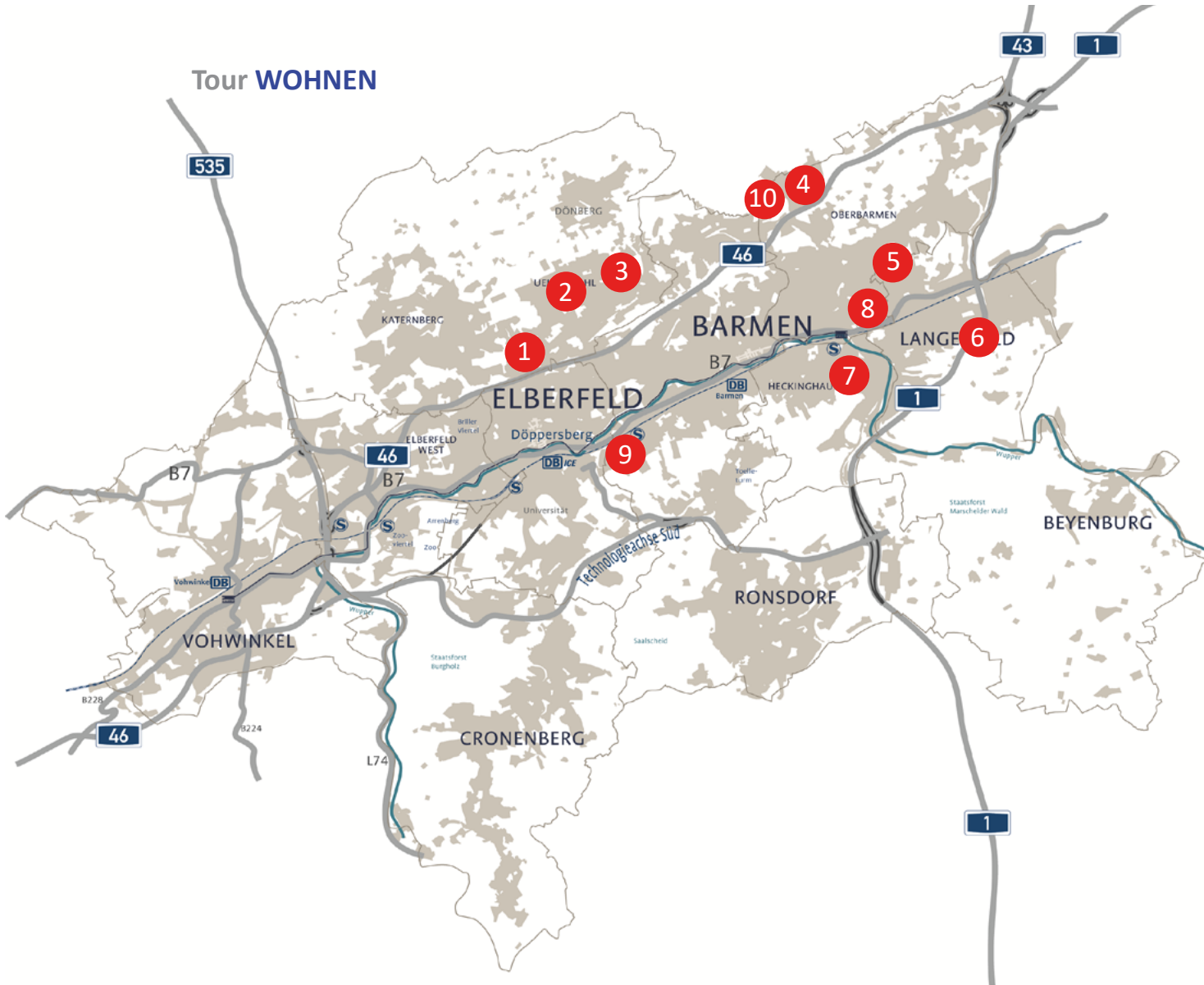
Gewerbe &  
Produktion  
S.26-43



Büro, Einzelhandel  
& Zentren  
S.44-53



## Tour **WOHNEN**



1. Lübecker Straße

S. 6

6. Galmeistraße

S.16

2. Kohlstraße

S. 8

7. Krautstraße 73

S.18

3. Hans-Böckler-Straße

S.10

8. Gildenstraße 7

S.20

4. Gennebrecker Straße

S.12

9. Mauerstraße 32

S.22

5. Löhrlen

S.14

10. Stahlsberg

S.24

## Lübecker Straße

**\*\* Vorankündigung\*\***

Die Stadt Wuppertal bietet die Flurstücke 488 und 489 (jeweils teilweise) in 2024 zum Kauf an.



### Ansprechpartner\*in

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Claudia an Haack  
Tel. 0202 563 30 82  
claudia.anhaack@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 3.860 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Das Bebauungsplanverfahren muss fortgesetzt werden
Bebauungsplan	Nr. 1153

### Lage/ Umgebung

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Uellendahl-Katernberg in der Nähe vom Kaiser-Wilhelm-Hain. Auf dem von der Straße abfallenden Grundstück waren vorher Kleingärten. Als Bebauung für das städtische Grundstück würden sich z.B. kleine straßenbegleitende Mehrfamilienhäuser anbieten. Denkbar ist eine moderne Interpretation der gegenüberliegenden Bebauung.

### Planungsrecht

Für den Bebauungsplan Nr. 1153 wurde bisher nur ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der B-Plan muss bis zur Rechtskraft gebracht werden.



## Kohlstraße 148 + 150

Das Grundstück gehört der Evangelischen Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum. Die Gemeinde gibt die Philippuskirche und das Pfarrhaus auf. Es wird nach einer Nutzung gesucht, die einen Mehrwert für den Stadtteil bringt.



### Ansprechpartner

Evangelische Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum  
Kirchplatz 1  
42103 Wuppertal

Verena Harzheim-Sammito  
Tel. 0202 97 440 125  
harzheim@evv-wsg.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 4.600 qm
Preis	Ausschreibungsverfahren
Verfügbarkeit	2. Hälfte 2024
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 834 muss geändert werden

### Lage/ Umgebung

Das Grundstück liegt im Stadtteil Uellendahl-Katernberg. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung. Mehrere Kitas liegen in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Das Naherholungsgebiet Mirker Hain ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Sämtliche Nahversorgungseinrichtungen auf der Uellendahler Straße sind in weniger als 15 Minuten fußläufig erreichbar. Eine gute ÖPNV-Anbindung ist auf der Hans-Böckler-Straße und am Domagkweg in wenigen Gehminuten vorhanden.

### Planungsrecht

Das Grundstück liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplan 834. Da das Grundstück für kirchliche Zwecke vorgesehen ist und das derzeitige Baufenster ungünstig liegt, ist eine B-Planänderung erforderlich.

## Hans-Böckler-Straße

**\*\* Vorankündigung\*\***

Aus einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Teilfläche verblieben, zu deren Entwicklung es einer privaten Erschließung bedarf.



© Stadt Wuppertal



### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Claudia an Haack  
Tel. 0202 563 30 82  
claudia.anhaack@stadt.wuppertal.de

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 3.200 qm
Preis	Höchstgebotsverfahren 2024
Verfügbarkeit	2024
Bebauungsplan	Der noch geltende VBP 1137 wird derzeit von der Stadt in einen Angebots-B-Plan geändert

### Lage/ Umgebung

Aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan des ehemaligen Kirchgrundstücks ist unmittelbar an der Hans-Böckler-Straße ein städtisches Grundstück verblieben. Hier können sechs Kettenhäuser mit einer privaten Erschließung entwickelt werden. Die ÖPNV-Anbindung des Grundstücks ist sehr gut. Die Nahversorgungseinrichtungen der Uellendahler Straße sind gut zu erreichen.

### Planungsrecht

Der aktuelle VBP muss aufgrund geänderter Anforderungen in einen Angebotsbebauungsplan geändert werden. Für 2024 wird hierfür ein Satzungsbeschluss vorbereitet. Auf dieser Grundlage wird die Stadt ein Höchstgebotsverfahren starten.

Das Grundstück gegenüber der Hausnummer 138 befindet sich unmittelbar nördlich der A46. Durch die begrünte Lärmschutzgalerie wird die Autobahn kaum wahrgenommen.



### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Nataliya Ryaboshapka  
Tel. 0202 563 51 02  
nataliya.ryaboshapka@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	5.100 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Bebauungsplan	Nr. 346

### Lage/ Umgebung

Von dem nach Süden abfallenden Grundstück hat man eine sehr schöne Aussicht auf die Südhöhen der Stadt. Die Verkehrsanbindung ist vor allem für Pendler ausgezeichnet. Bushaltestellen liegen unmittelbar am Grundstück. Weitläufige Naherholungsmöglichkeiten sind in geringer Entfernung gut zu erreichen.

### Planungsrecht

Die Ausweisung in dem Bebauungsplan Nr. 346 ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA), 2 Geschosse, GRZ = 0,4, GFZ = 0,8.

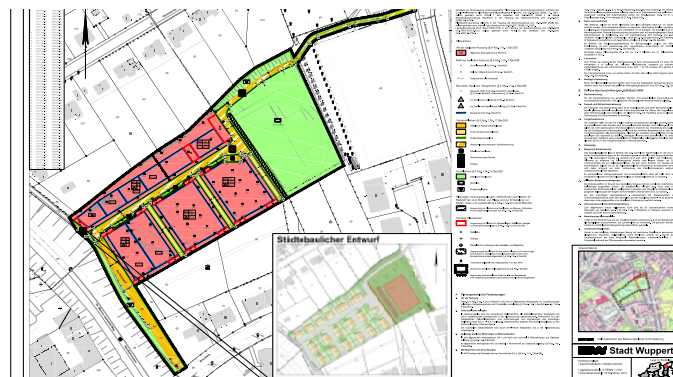
Im östlichen Teil des Stadtgebietes befindet sich der aufgegebenen Sportplatz Löhlerlen. Der Rad- und Wanderweg Nordbahntrasse grenzt unmittelbar an. Die städtische Wohnbaufläche ist mit Planungsrecht für Ein- und Zweifamilienhäuser versehen, die als Reihen-, Doppel- und freistehende Gebäude realisiert werden können.



### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Wolfram Kröhnert  
Tel. 0202 563 29 52  
wolfram.kroehnert@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 10.000 qm Nettobauland
Preis	Höchstgebotsverfahren
Verfügbarkeit	Ausschreibungsverfahren der Stadt Wuppertal in der 2. Hälfte 2023
Bebauungsplan	Im Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete „WA“ festgesetzt. Das vorgeschlagene Baukonzept sieht sowohl freistehende EFH wie auch DHH und RH vor.

### Lage/ Umgebung

Bei dem Grundstück handelt es sich um einen aufgegebenen Sportplatz. Südlich befindet sich eine Kleingartenanlage mit anschließender Wohnbebauung, nördlich Einfamilienhäuser mit sehr großen nordsüdlich orientierten Grundstücken. Östlich soll eine neue Ballsportanlage entstehen, die mit einer Lärmschutzwand zum neuen Wohngebiet abgeschottet wird. Nordöstlich ist eine KiTa geplant.

### Planungsrecht

In der 2. Jahreshälfte 2023 wird das städtische Grundstück zum Höchstgebot ausgeschrieben. Die Stadt fordert einen Anteil an gefördertem Wohnungsbau von 20% der Gesamtplanung.

## Galmeistraße

Im Stadtteil Langerfeld stehen in der Galmeistraße die Flurstücke 39, 120 und 152 zum Verkauf. Aktuell ist das Nordhanggrundstück mit einem Wohnhaus und einer ehemaligen Hühnerfarm bebaut. Angrenzend liegen ein weiteres privates und ein städtisches Grundstück.



### Ansprechpartner

Erbengemeinschaft Lersmacher  
Tannhäuser Straße 4  
42857 Remscheid

Susanne Lersmacher  
Tel. 0176 80 57 28 72  
slersmacher@googlemail.com



1+3: Private Flächen; 2: Städtische Fläche © Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 5.540 qm (insg. sind ca. 12.000 qm Entwicklungsfläche möglich)
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Bebauungsplan	Eine Änderung des B-Plans 296 ist erforderlich.

### Lage/ Umgebung

Die Grundstücke liegen ruhig, aber zentral im Stadtteil Langerfeld. Das Gartenhallenbad grenzt westlich an, eine Grundschule nördlich. Das Stadtteilzentrum von Langerfeld mit sämtlichen Nahversorgungsmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Zur Naherholung ist der südlich der Projektfläche gelegene Hedtberg bestens geeignet.

### Planungsrecht

Aktuell handelt es sich bei der Fläche um ein Erweiterungsgebiet für das Gartenhallenbad. Aufgrund der Größe ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Vorstellbar ist eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und/oder Reihenhäusern. Die Stadt fordert gem. Ratsbeschluss einen Anteil von 20% gefördertem Wohnungsbau an der Gesamtplanung.



Bei der Immobilie handelt es sich um die aufgegebene Bandweberei Gebr. Wylach. Geschosswohnungsbau als Blockbebauung ist für eine Nachfolgenutzung denkbar.



### Ansprechpartner

Marc Wylach  
Hebbelstraße 27  
42289 Wuppertal

Tel. 0172 97 52 095  
m.wylach@gebrueder-wylach.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 3.700 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Bebauungsplan	§34 BauGB

### Lage/ Umgebung

Das Grundstück ist ruhig gelegen. Die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen ist dennoch gegeben. Die Nähe zum Naherholungsgebiet Scharpenacken oder den Barmer Anlagen stellen ein weiteres Plus des Grundstücks dar.

### Planungsrecht

Ein Bebauungsplan existiert nicht. Eine Neuplanung würde daher nach §34 BauGB beurteilt. Nach ersten Gesprächen mit der Stadt ist die Realisierung von Geschosswohnungsbau als Blockbebauung denkbar. Die Stadt fordert gem. Ratsbeschluss einen Anteil von 20% gefördertem Wohnungsbau an der Gesamtplanung.

Das Potenzialgrundstück befindet sich im Osten der Stadt Wuppertal und ist verkehrsgünstig gelegen. Die Grenze zur Nachbarstadt Schwelm ist nah.



### Ansprechpartner

Gerhard Petig  
Fichtenstraße 14  
58332 Schwelm

Tel. 02336 81 93 74  
petig-abwasser@t-online.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	2.570 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Bebauungsplan	Das Grundstück liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (Nr. 746), der eine Mischgebietsnutzung vorsieht.

### Lage/ Umgebung

Das Potenzialgrundstück liegt zwischen der Hauptverkehrsader in Ost-West-Richtung, Bundesstraße 7. Nördlich des Grundstücks verläuft die zu einem Freizeit- und Radweg ausgebaute Schwarzbachtrasse, die von der Nordbahntrasse ausgeht.

### Planungsrecht

Der Bebauungsplan sieht eine Mischgebietsnutzung vor. Somit ist eine wohnbauliche Nutzung und nicht-störendes Gewerbe (MI-verträglich) möglich.

Das Eckgrundstück liegt an der Grenze zwischen Elberfeld und Barmen. Es gibt einen positiven Vorbescheid für ein Studierendenwohnheim. Die Nähe zum Campus Haspel ist prägend für die Nutzung.



### Ansprechpartner

DUDOQ Real Estate GmbH  
Schloß-Rahe-Straße 15  
52072 Aachen

Heiner Frieters  
Tel. 0241 92 78 630  
h.frieters@dudoq.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 1.750 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	§34 BauGB

### Lage/ Umgebung

Das Grundstück befindet sich fußläufig in 400m Entfernung zum Campus Haspel der Bergischen Universität Wuppertal. Eine Bebauung mit einem Studierendenwohnheim drängt sich daher nahezu auf. Auch die sehr gute ÖPNV-Verbindung ist ein erheblicher Standortvorteil. Die Elberfelder Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Planungsrecht

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans. Eine Neuplanung wird daher nach §34 BauGB beurteilt. Es liegt ein positiver Bauvorbescheid für Studierendenappartements vor.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Hatzfeld. Südlich und westlich angrenzend liegen Mehrfamilienhäuser.



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 4.405 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Der Bebauungsplan sieht in dem Grundstück Allgemeines Wohnen (WA) vor.

### Lage/ Umgebung

Das Grundstück befindet sich am Ende einer Stichstraße. Die Umgebung ist von Mehrfamilienhausbebauungen geprägt. In hundert Metern Entfernung sind an der Märkischen Straße mehrere Buslinien erreichbar. In sechshundert Metern Entfernung liegt die Anschlussstelle Wichlinghausern der A46. Nördlich der Fläche befindet sich ein weitläufiges Naherholungsgebiet.

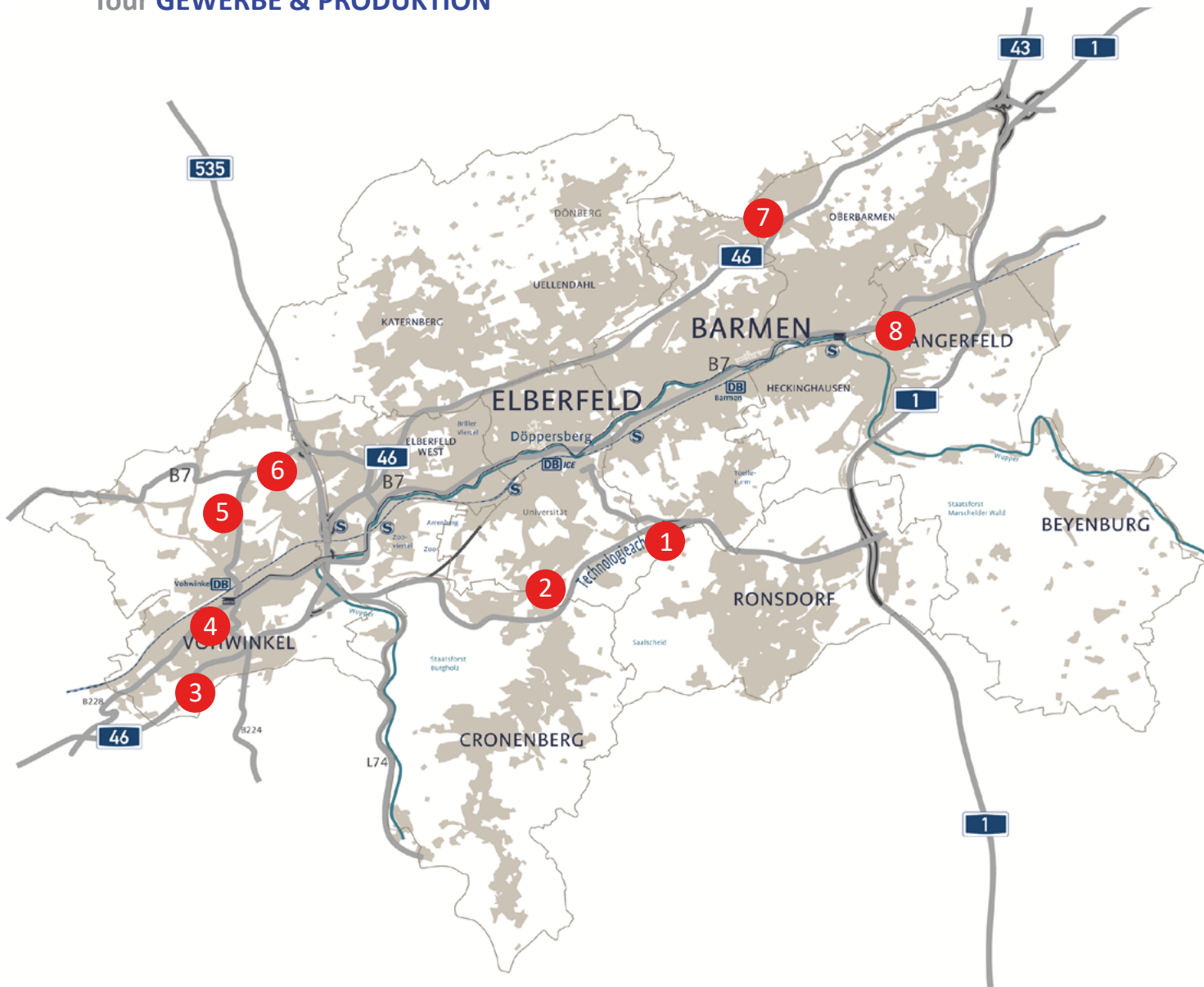
### Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 295 sieht für die Fläche Allgemeines Wohnen (WA) vor. In dem Plan befinden sich Baufenster, die die Lage der zukünftigen Bebauung vorgeben.

### Ansprechpartner

Stefan Windhoven  
Haarhausen 9  
42279 Wuppertal  
Generalbevollmächtigter

Tel. 0178/2868628  
stefan@unitybox.de



- |   |      |
|---|------|
| 1. Smart Tec Campus Wuppertal           | S.28 |
| 2. Theishahner Str. / Küllenhahner Str. | S.30 |
| 3. Westring 316                         | S.32 |
| 4. Stackenbergstraße 34                 | S.34 |

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 5. Bahnstraße / Buntenbeck | S.36 |
| 6. Green Gate Gewerbepark  | S.38 |
| 7. Märkische Straße        | S.40 |
| 8. Spitzenstraße           | S.42 |



## Smart Tec Campus Wuppertal

### Lichtscheider Straße 90

Auf dem Gelände des ehemaligen Freizeitbads „Bergische Sonne“, das 2012 den Betrieb geschlossen hat, wird ein neues Zentrum für smarte Technologien errichtet. Der Standort befindet sich auf Wuppertals höchstem Punkt im Zentrum der Technologieachse Süd. Zum einen ist er verkehrsgünstig gelegen. Zum anderen grenzt er an das Naturschutzgebiet Gelpetal und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Der Campus Freudenberg der Bergischen Universität und das Technologiezentrum W-Tec sind fußläufig erreichbar.



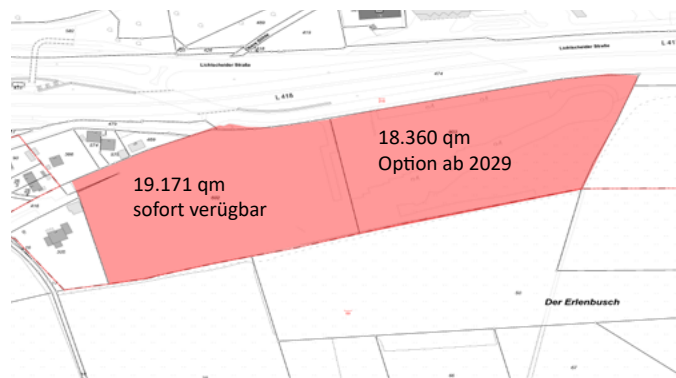
#### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Thorben Malte Tempel  
Tel. 0202 563 79 35  
thorben.tempel@stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

#### Allgemeine Angaben

Größe	19.171 qm + 18.360 qm ab 2029
Preis	Nach Absprache
Verfügbarkeit	Teil 1 ab sofort
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	B-Plan Nr. 156 GE rechtskräftig

#### Verkehrsanbindung

Die L418 ist in Richtung Düsseldorf vierspurig ausgebaut und durch den Tunnel Burgholz direkt an die A46 und A535 angebunden. In Richtung Osten wird in den nächsten Jahren der Ausbau der L419 mit einer direkten Anbindung an die A1 umgesetzt. Führende Technologie-Unternehmen und die Bergische Universität sind in direkter erreichbarer Nähe.

#### Kurzbeschreibung

Seit einigen Jahren befindet sich das Objekt im Besitz der Stadt Wuppertal. Das ehemalige Freizeitbad wurde 2021 abgerissen. Das Grundstück wurde für eine gewerbliche Bebauung im tertiären Sektor unter der Überschrift „Smart Tec Campus“ vorbereitet.

## Theishahner Str. / Küllenhahner Str.

Die Fläche (Flurstück 4434) befindet sich im Besitz der Stadt Wuppertal und wird derzeit teilweise als Lagerplatz für WSW-Fernwärme-Baustellen genutzt. Der Baugrund ist für eine Bebauung 2003 vorbereitet worden und deshalb perfekt geeignet.



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	2.619 qm
Preis	98,-EUR, erschließungsbeitragsfrei
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Rechtskräftiger B-Plan. Fläche wird analog einer MI-Auswei- sung betrachtet

### Verkehrsanbindung

Das Grundstück an der Ecke Küllenhahner/Theishahner Straße ist sehr gut über die L418 angebunden und grenzt im Süden (Feuerwehr) und Westen (Großhandel) direkt an gewerbliche Nutzungen. Gegenüber an der Nordseite der Küllenhahner Straße sind wohnbauliche Nutzungen vorhanden.

### Kurzbeschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan 1113 ist aus dem Jahr 2008 und sieht für die hier zu erwerbende Fläche eine gewerbliche Nutzung mit einer Höhe von max. 15m vor. Die vorgegebene GFZ liegt bei 0,8. Das Grundstück eignet sich für ein Bürogebäude mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss.



### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Thorben Malte Tempel  
Tel. 0202 563 79 35  
thorben.tempel@  
stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de

Das Gewerbegrundstück bietet auch durch den neuen Bebauungsplan optimale Voraussetzungen für gewerbliche Investitionen. In direkter Nachbarschaft und mit Sichtverbindung zur A46 gelegen, zeichnet sich die Fläche durch hervorragende Verkehrsbeziehungen und eine ebene Topographie aus.



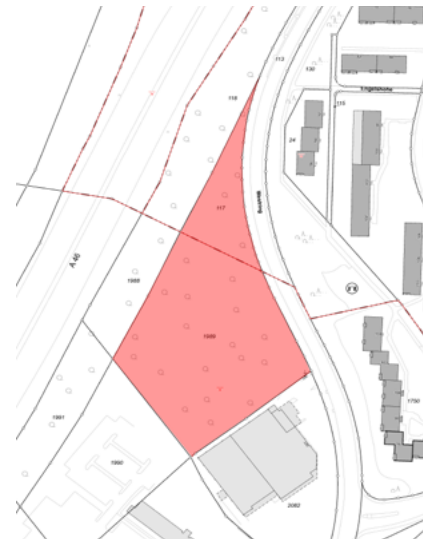
### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Nicholas Davies-Gamer  
Tel. 0202 563 79 53  
nicholas.davies-gamer@  
stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AÖR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	12.825 qm
Preis	Nach Absprache
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	B-Plan Nr. 1207 mit GE-Ausweisung rechtskräftig

### Lage / Umfeld

Direkt an der A46 gelegen ist das Grundstück wahlweise über die Ausfahrten Haan Ost oder Vohwinkel erreichbar. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Lebensmittelmarkt.

Das Grundstück ist noch nie baulich genutzt worden. Trotz der Größe der Fläche beträgt der Höhenunterschied lediglich 4 m.

## Stackenbergstraße 34

Das zum Verkauf stehende Areal zeichnet sich durch eine zentrale Lage in Wuppertal Vohwinkel aus. Der aktuelle Gebäudebestand ist größtenteils abbruchreif. Die ehemalige Produktionsstätte des PPG-Konzerns ist für eine Projektentwicklung im Bereich Gewerbe, Handel/Dienstleistung und Wohnen geeignet.



### Ansprechpartner

CBRE GmbH  
Advisory & Transaction Services  
Königsallee 61  
40215 Düsseldorf

Dimitrios Chadoulis  
Tel. 0162 30 34 112  
dimitrios.chadoulis@cbre.com

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AÖR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de



© CBRE

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 18.689 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Wird projektbezogen neu entwickelt

### Verkehrsanbindung

Das Grundstück liegt an einer Einkaufsstraße (Kaiserstraße) mit großem Angebot an Supermärkten und Gastronomie. Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Areal grenzt an eine Haltestelle der Wuppertaler Schwebbahn und ist durch den ÖPNV bestens an den Wuppertaler und Düsseldorf HBF angebunden. Auch über die Autobahn sind u.a. Düsseldorf oder Essen sehr gut zu erreichen.

### Kurzbeschreibung

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus den 1950er Jahren liegt vor. Darin wird jedoch nicht die Art der Bebauung geregelt. Der Standort kann komplett neu gedacht werden. Hierzu muss ein städtebauliches Qualifizierungs- und Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die Stadt möchte dieses Vorhaben in kooperativer Abstimmung mit dem zukünftigen Investor umsetzen. Da es sich um einen Standort mit langer Industriegeschichte handelt, liegt ein Umweltgutachten vor. Phase 1 hat ergeben, dass aktuell keine Handlungserfordernis besteht. Eine eingehendere Untersuchung im Rahmen einer 2. Phase soll in enger Abstimmung mit dem neuen Investor erfolgen.

Für das geplante Gewerbegebiet ist ein formelles Bauleitplanverfahren erforderlich. Für das Grundstück wird der Planungsauftrag an ein privates Planungsbüro vergeben. Die Sicherung auch der ökologischen Qualität wird über Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Das Gewerbegebiet wird über die neu entstehende Kreuzung an der Bahnstraße eine direkte Verbindung zum östlich der Bahnstraße liegenden Gewerbegebiet Gega-Weg haben. Das Sonnborner Kreuz ist in wenigen Minuten zu erreichen.



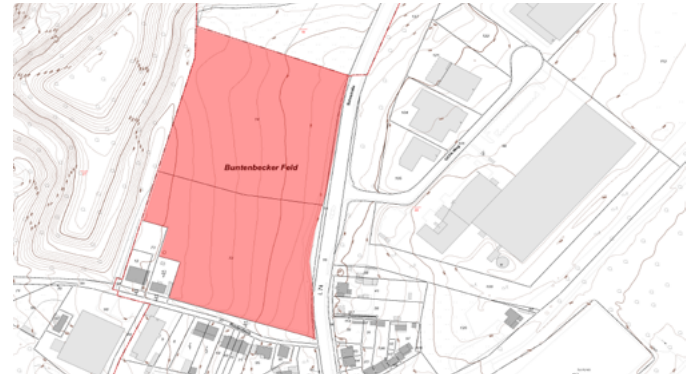
### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Thorben Malte Tempel  
Tel. 0202 563 79 35  
thorben.tempel@stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel.: 0202 24807-21  
lietz@wf-wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	35.174 qm
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Voraussichtlich 2025

### Verkehrsanbindung

Das Grundstück liegt an der L74, von der man in wenigen Minuten zum Sonnborner Kreuz (A46/A535) gelangt. Die A46 schließt im Osten an die A1 an, im Westen an die A3.

Die Bushaltestelle Gega-Weg verbindet den Standort mit der S-Bahn-Haltestelle Vohwinkel.

### Kurzbeschreibung

Die Stadt hat einen wesentlichen Teil der Fläche 2019 im Sinne einer gewerblichen Entwicklung erworben. Bisher wurde das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung Buntenbeck wird eine GE/MI-Ausweisung angestrebt.



## Green Gate Gewerbepark Düsseldorfer Str.

Die Fa. Garten- und Landschaftsbau Leonhards ist Eigentümer des gesamten Areals und wird als Erschließungsträger den neuen Bebauungsplan Green Gate durch ein Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal erstellen lassen. Dabei wird das Unternehmen selber Erschließungsträger sein, eigene Neubauten errichten und einen neuen Gartenfachmarkt eines renommierten Anbieters berücksichtigen.



© Stadt Wuppertal



### Ansprechpartner

Jakob Leonhards Söhne  
GmbH & Co. KG  
Düsseldorfer Straße 255  
42327 Wuppertal

Christoph Leonhards  
Tel. 0202 271 400  
www.leonhards.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de

### Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 30.000 qm noch zu vermarktende Fläche
Preis	Nach Absprache mit dem Eigentümer
Verfügbarkeit	Nach Rechtskraft B-Plan; ca. 1 Quartal 2026
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Geplante GE- und MI-Ausweisung

### Verkehrsanbindung

Das Grundstück ist direkt an der A 535 sehr gut an das Sonnborner Kreuz angebunden. Nach Westen über die B7 nach Wülfrath und Mettmann.

### Kurzbeschreibung

In der rot gekennzeichneten Fläche stehen ca. 30.000 qm für MI- und GE-Nutzungen zur Verfügung. Idealerweise entsteht in dem zu überplanenden Gebiet ein Gewerbepark entlang der Wertschöpfungskette der Begrünungstechnik für Fassaden, Dächer und Außenanlagen, aber auch der nachhaltigen Gebäudetechnik.

## Märkische Straße

Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Wuppertal und wird derzeit teilweise als Parkplatz für ein benachbartes Großunternehmen genutzt.



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	2.459 qm
Preis	98,- EUR, erschließungsbeitragsfrei
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Rechtskräftiger B-Plan Nr. 208, Fläche wird analog einer MI- Ausweisung betrachtet

### Verkehrsanbindung

Das Grundstück ist sehr gut über die A46 angebunden und grenzt im Süden und Osten direkt an ein WA-Gebiet. Auch gegenüber an der Westseite der Märkischen Straße sind wohnbauliche Nutzungen vorhanden.

### Kurzbeschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde zuletzt 1980 geändert und sieht für die hier zu erwerbende Fläche eine Tankstellennutzung vor, von der die Stadt abweichen wird. Vorgesehen ist innerhalb der Baugrenzen (ca. 900 qm) ein nicht störendes Gewerbe mit maximal zwei Geschossen. Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für eine Halle mit Büros vor.

### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Wolfram Kröhnert  
Tel. 0202 563 29 52  
wolfram.kroehnert@  
stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de

Das baureife und geplante Gewerbegrundstück im östlichen Stadtteil Langerfeld ist seit wenigen Jahren im Besitz der Stadt Wuppertal. Für die ehemals gewerblich genutzte Fläche ist ein neuer GE-Bebauungsplan in Vorbereitung.



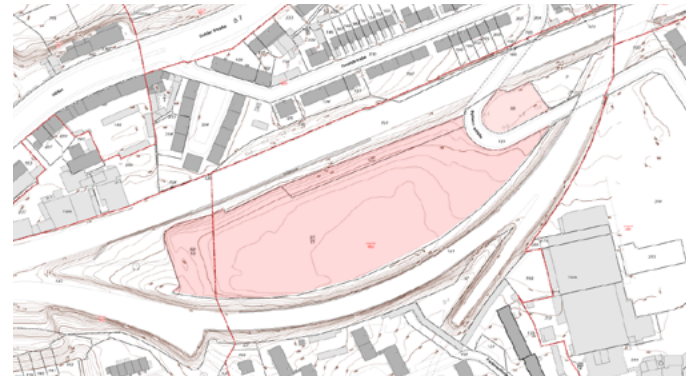
### Ansprechpartner\*in

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Claudia an Haack  
Tel.: 0202 563 30 82  
claudia.anhaack@stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel.: 0202 24807-21  
lietz@wf-wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	24.222 qm
Preis	In Absprache mit dem Eigentümer
Verfügbarkeit	Nach Planungsrecht kurzfristig
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Bebauungsplan erforderlich Eine GE-Ausweisung ist vorgesehen.

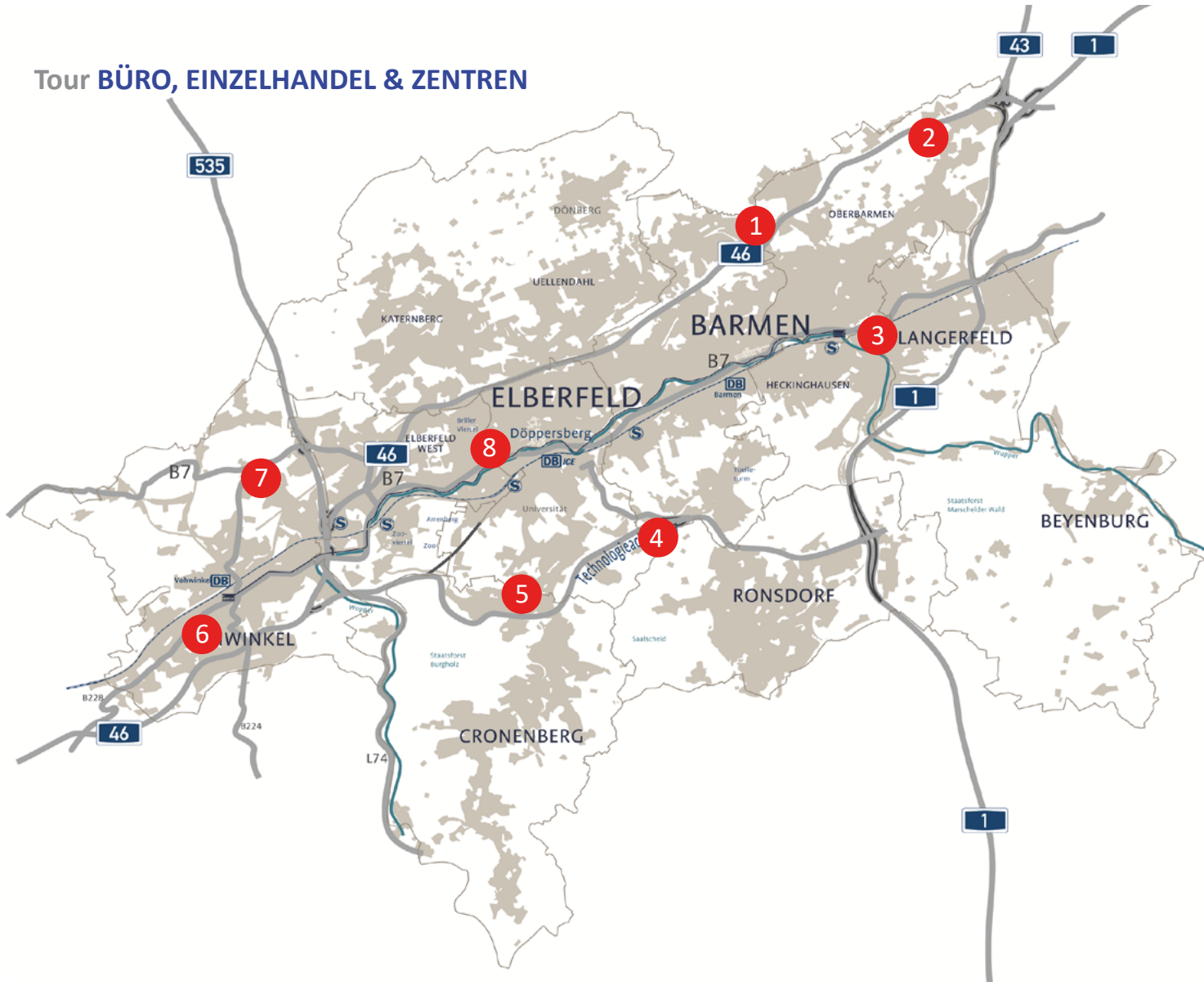
### Verkehrsanbindung

Die Anschlussstelle der A1 Wuppertal-Langerfeld befindet sich ca. zwei Kilometer entfernt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Rund 300m entfernt befinden sich sowohl die Haltestelle der S-Bahn sowie eine Bushaltestelle.

### Lage/ Umfeld

Das ehemalige Werksgelände der Fa. KROSCHU (Kromberg und Schubert) wurde von der bisherigen Gebäudesubstanz komplett befreit. Der Untergrund wurde saniert und geplant. Ein Bebauungsplan ist in Vorbereitung.

## Tour **BÜRO, EINZELHANDEL & ZENTREN**



- |    |                            |      |    |                                     |      |
|----|----------------------------|------|----|-------------------------------------|------|
| 1. | Märkische Straße           | S.40 | 5. | Theishahner Str./ Küllenhahner Str. | S.30 |
| 2. | Wasserturm Nächstebreck    | S.46 | 6. | Stackenbergstraße 34                | S.34 |
| 3. | Spitzenstraße Flurstück 88 | S.48 | 7. | Green Gate Gewerbepark              | S.38 |
| 4. | Smart Tec Campus Wuppertal | S.28 | 8. | Luisenstraße 71 + 73                | S.50 |

## Wasserturm Nächstebreck

Grundstück „Haßlinghauser Straße“ mit ehemaligem Wasserturm.

Die WSW Energie & Wasser AG veräußert ihr Grundstück nebst aufstehendem, stillgelegtem Wasserturm in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes Wuppertal Nord im Stadtbezirk Oberbarmen nahe der Stadtgrenze zu Sprockhövel.



### Ansprechpartner

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH  
Bettina Dietrich  
Bromberger Straße 39-41  
42881 Wuppertal

Tel.: 0202/569-3262  
bettina.dietrich@wsw-online.de



### Allgemeine Angaben

Größe	2.595 qm
Preis	500.000,- EUR (Mindestgebot)
Verfügbarkeit	Sofort

### Lage/ Umfeld

Das Grundstück liegt unmittelbar an der Haßlinghauser Str. zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für Versorgung (Wasser) ausgewiesen.

### Kurzbeschreibung

Das Grundstück wird mit aufstehendem stillgelegtem Wasserturm veräußert. Der Turm wurde in den Jahren 1974/1975 in Betonbauweise errichtet. Die Höhe beträgt 53,15 m (ohne Antennen) und ist eine sichtbare Landmarke im Wuppertaler Norden. Der Turmschaft besitzt einen Durchmesser von ca. 5 m. Der des Wasserbehälters beträgt 28,70 m. Das Fassungsvermögen liegt bei insgesamt 1540 m<sup>3</sup> in zwei unterschiedlich großen Kammern (Tassen). Der Wasserturm wurde 2011 vom Netz getrennt und außer Betrieb genommen. Die Mieteinnahme für die Antennen beträgt pro Jahr 17.800 Euro.



## Spitzenstraße Flurstück 88

Das baureife und geplante Gewerbegrundstück im östlichen Stadtteil Langerfeld ist seit wenigen Jahren im Besitz der Stadt Wuppertal. Für die ehemals gewerblich genutzte Fläche ist ein neuer GE-Bebauungsplan in Vorbereitung.



### Ansprechpartner\*in

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Claudia an Haack  
Tel.: 0202 563 30 82  
claudia.anhaack@stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AÖR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel.: 0202 24807-21  
lietz@wf-wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	1.412 qm
Preis	In Absprache mit dem Eigentümer
Verfügbarkeit	Je nach Planung schon vor Rechtskraft des Bebauungsplans bebaubar
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Bebauungsplan erforderlich

### Verkehrsanbindung

Die Anschlussstelle der A1 Wuppertal-Langerfeld befindet sich ca. zwei Kilometer entfernt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Rund 300m entfernt befinden sich sowohl die Haltestelle der S-Bahn sowie eine Bushaltestelle.

### Lage/ Umfeld

Das ehemalige Werksgelände der Fa. KROSCHU (Kromberg und Schubert) wurde von der bisherigen Gebäudesubstanz komplett befreit. Der Untergrund wurde saniert und geplant. Ein Bebauungsplan ist in Vorbereitung.

## Luisenstraße 71 + 73

In Elberfeld steht ein Wohn- und Geschäftshaus zum Verkauf. Besonderes Plus ist die herausragende Lage in Wuppertals beliebten Szeneviertel, der Luisenstraße. Nach der Sanierung bietet die Immobilie Platz für zwei Ladenlokale und 14 Apartments.



© M<sup>2</sup> Verwaltungs GmbH

### Allgemeine Angaben

Größe	Fläche insgesamt ca. 586 qm; davon Ladenlokal ca. 150 qm und Apartments ca. 436 qm
Preis	1.490.000 EUR (provisionsfrei)
Verfügbarkeit	Sofort

### Lage/ Umfeld

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und zum Shoppen. In wenigen Minuten sind der Hauptbahnhof und der Busbahnhof am Döppersberg fußläufig erreichbar.

### Kurzbeschreibung

Der Wohnbereich ist vollständig für die Sanierung vorbereitet, das Ladenlokal muss noch entkernt werden. Baugenehmigungen und Genehmigungen der Denkmalbehörde liegen für die ursprünglichen Pläne vor. Demnach soll der Umbau in zwei Ladenlokale im Erdgeschoss und 14 Apartments in den darüber liegenden Etagen erfolgen. Die Wohneinheiten sind mit einer Größe zwischen 14,6 qm und 28,8 qm geplant. Bei einer Investition bringt die Denkmal-AfA steuerliche Vorteile.

### Ansprechpartner

M<sup>2</sup> Verwaltungs GmbH  
Aue 76  
42103 Wuppertal

Michel Baumeister  
Tel. 0176 22 88 54 07  
michelbaumeister@ip-nrw.com

## Notizen

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Tel. 0202 24 807 0  
info@wf-wuppertal.de  
www.wf-wuppertal.de

### **Vertreter**

Dr. Marco Trienes, Martin Lietz,  
Jürgen Altmann, Alexander Buckardt

### **Bildnachweise**

Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR, Stadt Wuppertal,  
M<sup>2</sup> Verwaltungs GmbH, CBRE GmbH  
Cover: Medienzentrum Wuppertal

### **Text und Gestaltung**

Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR

# Investorenfreundlich. Keiner wie wir.

Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Ihre Ansprechpartner vor Ort:

## **Wohnen**

Alexander Buckardt  
0202/ 24807-32  
buckardt@wf-wuppertal.de

## **Gewerbe & Produktion**

Martin Lietz  
0202/ 24807-21  
lietz@wf-wuppertal.de

## **Büro, Einzelhandel & Zentren**

Dr. Marco Trienes  
0202/ 24807-18  
trienes@wf-wuppertal.de



Wirtschaftsförderung  
Wuppertal



[www.wf-wuppertal.de](http://www.wf-wuppertal.de)