

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.04.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0336/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.06.2009	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entscheidung
03.06.2009	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
Entwicklung der Elberfelder Innenstadt / Arbeitspapier der Arbeitsgruppe Einzelhandel		

Grund der Vorlage

Arbeitspapier der Arbeitsgruppe Einzelhandel

1. Baustein „Qualifizierung der Cities und Zentren“

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss nimmt das Arbeitspapier der Arbeitsgruppe Einzelhandel zur Kenntnis und stimmt den darin formulierten strategischen Zielen und Empfehlungen für die Innenstadtentwicklung zu.
2. Investitionen und Projekte im Bereich der Elberfelder Innenstadt sollen zukünftig im Hinblick auf ihren Beitrag zur Umsetzung der Wuppertaler Leitlinien zur Stadtentwicklung 2015 und der strategischen Ziele des Arbeitspapiers überprüft und bei der Umsetzung konstruktiv begleitet werden.
3. Die Ziele und Empfehlungen des Arbeitspapiers sollen zukünftig die Bewertungsgrundlage für die Einleitung von Satzungsverfahren gem. des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) in der Elberfelder Innenstadt darstellen.

Einverständnisse

Nicht erforderlich.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Vor dem Hintergrund der Ratsbeschlüsse zum Regionale Einzelhandelskonzept und der aktuell anstehenden Planungen zum Döppersberg hat sich eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der IHK Wuppertal - Solingen - Remscheid, des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes, der Wirtschaftsförderung und des Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau u. a. mit der Entwicklung der Elberfelder City befasst. Bei dem vorliegenden Arbeitspapier handelt es sich um den ersten Baustein zum Themenfeld „Qualifizierung der Cities und Zentren“. Darüber hinaus wird auch das Thema Zentrenstruktur und Nahversorgung bearbeitet.

Ausgangspunkt der Überlegungen stellte die nach Stärken und Schwächen differenzierte Ist-Situation in den einzelnen Teilräumen der Innenstadt dar. Darüber hinaus waren auch die sich aus dem ISG Gesetz NRW ergebenden neuen Ansätze für die Innenstadtentwicklung und daraus resultierende Anforderungen an Politik und Verwaltung zu berücksichtigen.

Auch die sich abzeichnenden nachhaltigen Veränderungen der deutschen Einzelhandelslandschaft insbesondere bei den Kauf- und Warenhäusern (Insolvenzen von Wehmeier und Sinn-Leffers, Hertie und Woolworth) werden mittelfristig nicht nur Einfluss auf die Angebotstruktur sondern auch auf die Anziehungskraft und Attraktivität der Innenstädte haben.

Vor diesem Hintergrund ist es um so mehr geboten, einen von relevanten Akteuren getragenen und an strategischen Zielen orientierten Entwicklungsprozess für die Innenstadt einzuleiten. Es gilt für Investitionen am Standort Innenstadt, die in der Regel mit einem hohen Finanzaufwand verbunden sind, langfristig die erforderliche Planungssicherheit zu erreichen. Hierzu sind einerseits die formellen und konzeptionellen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Einleitung von Satzungsverfahren gem. ISGG NRW zu schaffen. Andererseits müssen aber auch Planungen und Projekte Dritter in der Innenstadt in die strategischen Ziele der Innenstadtentwicklung eingebunden werden.

Mit dem vorliegenden Arbeitspapier sind die Grundzüge der zukünftigen Entwicklung der Elberfelder Innenstadt auf der Grundlage strategischer Ziele umrissen. Die Handlungsempfehlungen vermitteln erste Hinweise zu Aufgaben- und Problemstellungen in den einzelnen Quartieren der Innenstadt. Schließlich stellt die Zuordnung aktueller Projekte in diesen räumlich/ strategischen Rahmen eine inhaltliche Konkretisierung der Innenstadtentwicklung in Elberfeld dar.

Damit liegt eine erste Grundlage für den erforderlichen Interessenabgleich zwischen Aktivitäten möglicher Immobilien- und Standortgemeinschaften, Projekten und Investitionsabsichten Dritter und den Zielen der Stadtentwicklung im Innenstadtbereich von Elberfeld vor.

In einem weiteren Schritt wird es nunmehr erforderlich, Einzelhändler, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Investoren, Politik und Verwaltung sowie weitere relevante Akteure im Rahmen eines Kommunikationsprozesses in die Entwicklung des Kernbereichs der Elberfelder Innenstadt einzubinden, die

Mitwirkungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen zu vermitteln und Initiativen sowie Projektideen zu fördern und zu unterstützen. Im Rahmen des Entwicklungsprozesses wird insbesondere den privaten Akteuren eine Schlüsselrolle zukommen müssen. Inhaltlich wird auch die Qualität des öffentlichen Raumes (Strassen- und Platzräume) und seine Nutzung, Gestaltung sowie Ausstattung und Möblierung einen Handlungsschwerpunkt bilden.

Die IG 1 erwägt intensiv die Durchführung von Maßnahmen auf der Grundlage des ISG Gesetzes NRW. Um entsprechende planerische Grundlagen zu erhalten, werden derzeit Gespräche mit einem Planungsbüro geführt, welches im Auftrag der IG 1 ein Gesamtkonzept entwickeln soll. Das Büro hat ein modular aufgebautes Konzept für die Innenstadtentwicklung vorgestellt. Die IG 1 bemüht sich zur Zeit darum, die Finanzierung sicher zu stellen. Auf die Begleitung dieses Prozesses werden sich die Arbeitskapazitäten der Verwaltung zunächst konzentrieren.

Aus Sicht der Verwaltung war es erforderlich, die mit dem Arbeitspapier vorgelegten Ansätze sowohl räumlich als auch inhaltlich im Hinblick auf die Fragenstellungen zu akzentuieren, die zukünftig die Funktionsfähigkeit der bestehenden „räumlich funktionalen“ Grundstruktur des Innenstadtkerns von Elberfeld sicherstellen. In diesem Zusammenhang kommt den Magnetbetrieben des Einzelhandels wie Kauf-, Warenhäuser und Einkaufszentren eine besondere Bedeutung zu. Sie bilden einzeln oder als Agglomeration die strategischen Standorte an denen sich Kunden- und Passantenströme orientieren und zwischen denen insbesondere der kleinteiligere Einzelhandelsbesatz von Filialisten und Fachgeschäften optimale Standortvoraussetzungen vorfindet. Innerhalb der Elberfelder Innenstadt orientieren sich die Kunden- und Passantenströme an zwei „Hauptachsen“ (weitere Einzelheiten sind dem in der Anlage 1 beigefügten Innenstadtplan zu entnehmen):

- 1 Döppersberg/ Alte Freiheit/ City Arkaden/ Poststrasse/ Neumarkt/
Rathaus Galerie
2. Alte Freiheit/ Herzogstrasse mit der branchengleichen
Agglomeration verschiedener Textilkaufhäuser (P+C, C&A u. a.)
und dem Kaufhof

Beide Laufachsen weisen allerdings auch Schwachstellen auf. So wird die Anbindung des Standortes Herzogstrasse durch die Verkehrsführung im Wall behindert. Welche Lösungen letztlich städtebaulich, verkehrstechnisch, funktional und ökonomisch geeignet und realisierbar sind, wird die erforderliche planerische Konkretisierung zeigen. Aber auch innerhalb der Geschäftslage ist die Vernetzung der vorhandenen Betriebe untereinander durchaus verbesserungswürdig. Die fußläufige Anbindung der Rathaus Galerie ist durch die Verkehrsführung der Neumarkstrasse eingeschränkt. Zukünftig ist ein verbesserter Kundenaustausch zwischen Kaufhof/ Rathaus Galerie und dem Saturn Markt erforderlich, um ein attraktives Gegengewicht zum Bereich Cityarkaden zu schaffen; in diesem Zusammenhang ist die Bedeutung des Neumarktes in funktionaler und gestalterischer Hinsicht neu zu bewerten. Der planerische Handlungsbedarf in beiden Teilbereichen der Elberfelder Innenstadt ist nun weiter zu konkretisieren. Dabei ist neben einer verbesserten Wegweisung und werblichen Darstellung der einzelnen Standortlagen auch zu prüfen, wie vorhandene Barrieren und Zäsuren

abgemildert und der Passanten- und Kundenaustausch zwischen den Hauptgeschäftslagen der Elberfelder Innenstadt befördert werden können.

Kosten und Finanzierung

Für den städtischen Haushalt entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Zur Zeit noch keine exakte Terminplanung möglich.

Anlagen

01 Städtebauliche Handlungsschwerpunkte in der Elberfelder Innenstadt

02 Arbeitspapier der AG Einzelhandel

Links zum Thema

Einzelhandelserlass NRW:

http://www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Stadtentwicklung/Einzelhandelserlass_NRW.pdf

Landesentwicklungsprogramm – LEPro- NRW:

http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/BezRegDdorf/autorenbereich/Dezernat_32/PDF/PDF_Einzelhandel/24aLEPro.pdf

Gesetz über Immobilien und Standortgemeinschaften NRW :

<http://www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Stadtentwicklung/ISG-Gesetz/ISG-Gesetz.pdf>

Mustersatzung für Immobilien- und Standortgemeinschaften

http://www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Stadtentwicklung/ISG-Gesetz/Mustersatzung_ISGG.pdf