



*Qualitätsoffensive*  
**INNENSTADT**  
Elberfeld



*Dokumentation*  
**STRATEGIEWERKSTATT**

*Juli 2018*



**STADT WUPPERTAL**

IN KOOPERATION MIT:  
Bund Deutscher Architekten

**BDA**

*Dokumentation*  
**STRATEGIEWERKSTATT**  
*Juli 2018*

**UMSETZUNGSSTRATEGIEN FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DER ELBERFELDER INNENSTADT.**

Aufbauend auf den Erkenntnissen der bisherigen Analysen, den Themen- und Profilwerkstätten, den Innenstadt-konferenzen sowie dem 2. Online-Dialog wurden im Rahmen der Strategiewerkstatt konkrete Schritte zur Umset-zung und Weiterentwicklung bestimmter Orte und Themenfelder in der Elberfelder Innenstadt erarbeitet.

Für die Strategiewerkstatt wurden die Themen und Orte ausgewählt, die in den bisherigen Beteiligungsformaten mit den Bürgerinnen und Bürgern besonders intensiv und z.T. kontrovers diskutiert wurden. Der Karlsplatz, Platz am Kolk und das Tor zum Luisenviertel übernehmen eine besondere Schnittstellenfunktion zwischen den Innen-stadtbereichen. Der Neumarkt ist das Herz der Elberfelder Innenstadt.

Darüber hinaus wurde der Wuppertaler Verwaltung durch die Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen, das Thema Wohnen stärker bei der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Elberfelder Innenstadt zu berücksichtigen. Den Fördermittelgebern ist ebenso wichtig, dass das künftige Pina-Bausch-Zentrum program-matisch in den stadträumlichen Kontext der Hofaue eingebettet wird. Dies ist aus Sicht der Büros Urban Catalyst und dem Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft sehr sinnvoll, da die Wohnfunktion und Mischung mit neuen Formen der urbanen Produktion in innerstädtischen Gebieten (Stichwort Reurbanisierung) im Allgemeinen an Bedeutung gewinnt, so auch in der Elberfelder Innenstadt.

## ZIEL DER STRATEGIEWERKSTATT

Die Strategiewerkstatt hatte zum Ziel, zusammen mit den jeweiligen Akteuren die erarbeiteten strategischen Maßnahmen spezifischer Orte in Elberfeld zu präzisieren. An zwei Tagen wurden durch die Teilnehmenden Umsetzungsstrategien für spezifische Meilen und Plätze (1. Tag) und zu den Themen ‚Wohnen‘, ‚Kreativwirtschaft‘, ‚Einzelhandel‘ (2. Tag) erarbeitet.

### MEILEN AND PLÄTZE

Pro Platz und Meile wurden die erarbeiteten strategischen Maßnahmen priorisiert und Umsetzungsstrategien für die Weiterentwicklung der Elberfelder Innenstadt ausgearbeitet.

Im Mittelpunkt standen folgende Fragen:

Im Mittelpunkt standen folgende Fragen:

- Welche Maßnahmen können und sollen zügig umgesetzt werden?
- In welchem Zeitraum ist die Umsetzung realistisch?
- Wer muss an der Umsetzung beteiligt werden?
- Welche Ressourcen stehen für die geplanten Maßnahmen zur Verfügung?

### WOHNEN, EINZELHANDEL UND KREATIVWIRTSCHAFT

In allen drei Themenfeldern wurden nacheinander strategische Maßnahmen gesammelt und priorisiert. Auf dieser Grundlage wurden dann Umsetzungsstrategien für die Weiterentwicklung der Innenstadt in Elberfeld weiter konkretisiert.

Fokussiert wurden folgende Fragestellungen in allen drei Handlungsfeldern:

- Welche kurzfristigen Maßnahmen können in den Themenfeldern Wohnen, Kreativwirtschaft und Einzelhandel umgesetzt werden? Wo können schnelle Erfolge realisiert werden?
- Wie sieht die Zeitachse der Maßnahmen in den drei Bereichen aus?
- Welche Akteure müssen in die jeweilige Umsetzung einbezogen werden?
- Auf welche Ressourcen kann hierbei zurückgegriffen werden?

## **ABLAUF DER STRATEGIEWERKSTATT**

Der Ablauf der Strategiewerkstatt gliederte sich in drei Abschnitte.

### **1. ROLLE DES ORTES/THEMAS IM GESAMTKONTEXT DER ELBERFELDER INNENSTADT**

Die Teilnehmer wurden auf Thementische aufgeteilt. Zunächst wurden ihnen die wesentlichen Ergebnisse aus den bisherigen Analysen und aus den Beteiligungsformaten präsentiert. Insbesondere lag der Fokus auf der Rolle der einzelnen Orte im innerstädtischen Gesamtkontext. Dieser Arbeitsschritt wurde auch genutzt, um die bisherigen Ergebnisse nochmal zu reflektieren, ggf. zu ergänzen oder zu korrigieren.

### **2. RAHMENBEDINGUNGEN UND IDEEN AUS DEN WERKSTÄTTEN**

In diesem Arbeitsschritt wurden die Rahmenbedingungen und die Ideen zu Projekten und Maßnahmen, die bisher erarbeitet wurden, den Teilnehmern präsentiert und mit ihnen diskutiert. Im Vordergrund stand dabei die Frage, welche Maßnahmen und Ideen als sinnvoll erachtet werden, ob Widersprüche zwischen einzelnen Maßnahmen/Ideen bestehen und ob weitere Maßnahmen durch die Teilnehmer vorgeschlagen wurden.

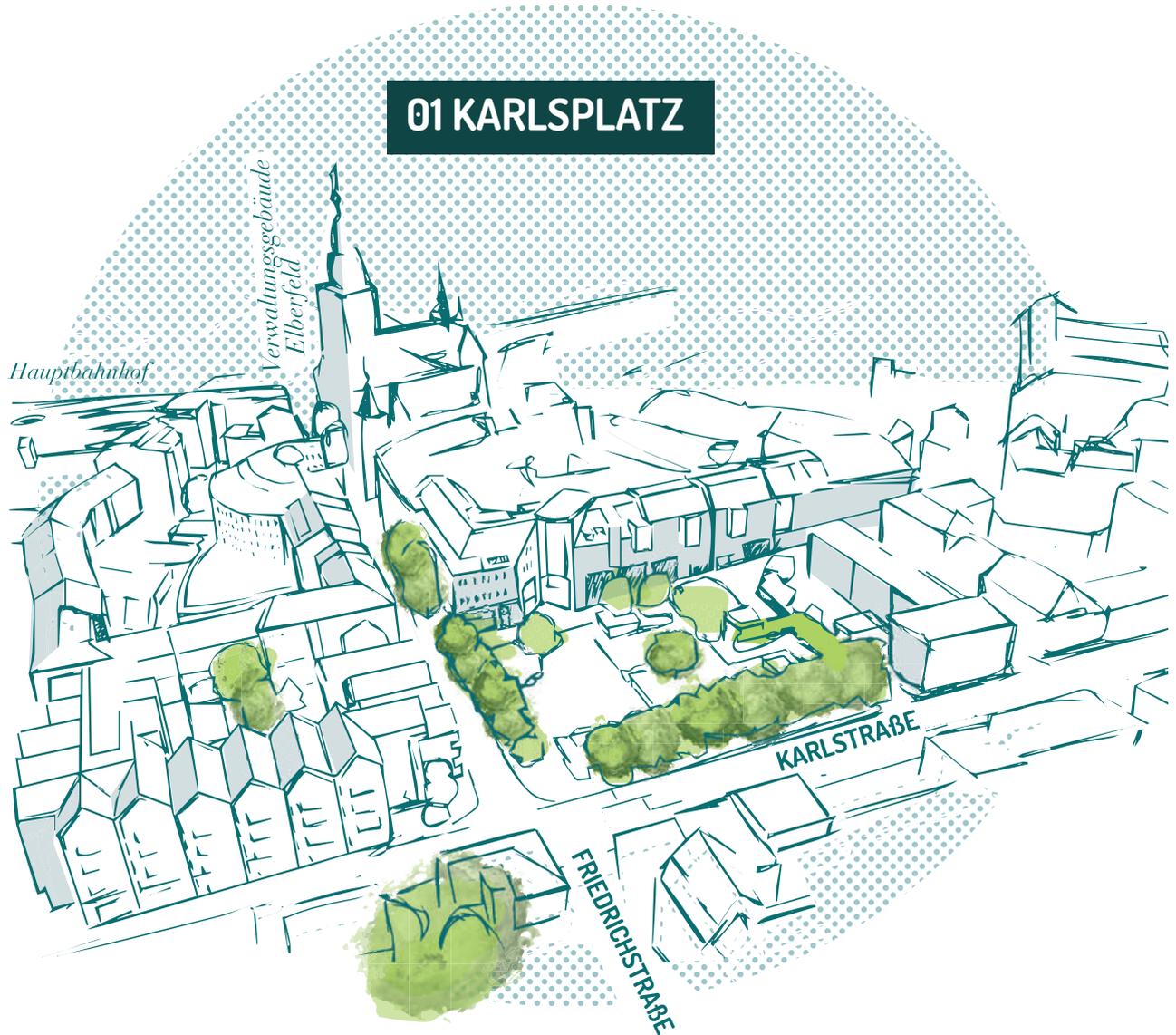
### **3. IDENTIFIKATION VON MASSNAHMEN UND ENTWICKLUNG EINES FAHRPLANES (ROADMAP)**

In dem dritten Arbeitsschritt wurden Maßnahmen ausgewählt und weiter verfeinert, die der Weiterentwicklung der Orte dienen. Im Mittelpunkt dieses Arbeitsschrittes standen daher folgende Fragen:

- Welche Maßnahmen müssen prioritär umgesetzt werden?
- Welche Akteure müssen für die Umsetzung der Maßnahmen „ins Boot geholt“ werden?
- Welche Ressourcen (z.B. Fördermittel) können und müssen eingesetzt werden?
- In welchem Zeitraum sollen Maßnahmen umgesetzt werden?

Im Ergebnis wurden für alle Themen und Orte jeweils eine Roadmap entwickelt, die die wesentlichen Ergebnisse und Umsetzungsschritte enthält. Alle Ergebnisse der Strategiewerkstatt werden im Folgenden dokumentiert und fließen in die Innenstadtkonferenz, die voraussichtlich nach der Sommerpause stattfinden wird, ein.

## MEILEN UND PLÄTZE ARBEITSGRUPPE: KARLSPLATZ



### TEILNEHMER:

Herr Aldur, Herr Gehrke, Herr Pinow, Herr Stoldt, Frau Zacharias

### MODERATION:

Frau Offergeld (Urban Catalyst), Herr Wolfrath (IRI Dortmund)

Zu Beginn wurden die Ergebnisse aus der Online-Beteiligung zum Thema „Karlsplatz“ erläutert. Diese wurden in einem zweiten Schritt grundlegend diskutiert. Aus dieser Diskussion haben sich dann zwei Zukunftsoptionen ergeben. Die erste Option beschreibt die Weiterentwicklung des Karlsplatzes zu einer „Multifunktionalen Grünfläche“, die zweite Option erläutert eine mögliche Ausbreitung von Seiten der Rathausgalerie auf den Karlsplatz. Diese zwei Varianten wurden grob konzeptioniert und gegeneinander abgewogen. Anschließend wurden mögliche, nächste Schritte in einem Fahrplan festgehalten.

## FOLGENDE ERGEBNISSE WURDEN ERARBEITET:

### 01 DISKUSSION DER BISHERIGEN ERGEBNISSE

- Die Karlsstraße ist eine zentrale Zufahrtsstraße, dies macht die Einrichtung einer 30er Zone unrealistisch.
- Die vorhandenen Bäume grenzen den Karlsplatz zwar optisch von der Straße ab, hindern den Lärm aber nur minimal an der Ausbreitung.
- Die zukünftige Verkehrsführung ist an einigen Punkten noch unklar. Für die weitere Bearbeitung sollten diese Dinge geklärt werden. („Tor zur Innenstadt“, Fahrradwege, Lage der Bushaltestelle)
- Anmerkung zu den Eigentumsverhältnissen: Der Karlsplatz befindet sich in privater Hand.
- Dem selben Privateigentümer gehören der Kiosk sowie das Gebäude östlich des Karlsplatzes. Ein Verwertungsinteresse am Kiosk scheint zugunsten geordneter Verhältnisse am Platz nicht mehr zu bestehen.

### 02 ZUKUNFTSOPTIONEN/GROBKONZEPTE

In der Gesprächsrunde kristallisierten sich zwei Optionen für eine künftige Entwicklung des Karlsplatzes heraus. Zum einen die Entwicklung als „Multifunktionale Grünfläche“, welche im Rahmen des Beteiligungsprozesses vorangetrieben wurde, zum anderen eine mögliche Umgestaltung und Nutzung des Platzes durch die Eigentümer der Rathausgalerie.

#### „MULTIFUNKTIONALE GRÜNFLÄCHE“ FÜR VERSCHIEDENSTE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN (NACH DEM BEISPIEL DEWEERTH'SCHER GARTEN)

- Unter Berücksichtigung des zukünftigen Wegesystems könnte der Karlsplatz, ähnlich wie der Deweerth'sche Garten, multifunktional und für verschiedene Bevölkerungsgruppen gleichzeitig funktionieren.
- Neben dem Deweerth'schen Garten gibt es kaum Grünflächen in Elberfeld. Eine Weiterentwicklung des Karlsplatzes zu einem attraktiven Grünraum könnte diesem Mangel entgegen wirken.
- Frei- und Grünflächen können für Veranstaltungen und Freizeitnutzungen zur Verfügung stehen. Eine Nutzungsmischung, ist erstrebenswert. Besonders sportliche Aktivitäten bieten sich aufgrund des eh schon hohen Geräuschpegels an.
- Ein dauerhafter Markt würde andere Nutzungen ausschließen, ein temporärer Markt wäre durchaus denkbar und könnte im Sinne der multifunktionalen Mischung ein Bestandteil sein.
- Ein Gestaltungsentwurf für den Karlsplatz könnte über städtebaulich freiraumplanerische Beteiligungsverfahren generiert werden.

#### AKTUELLE VORSTELLUNG DER RATHAUSGALERIE: DER KARLSPLATZ WIRD MARKTPLATZ UND QUALITATIV HOCHWERTIGER GRÜNRAUM.

- Die Rathausgalerie befindet sich in einem Umstrukturierungsprozess und strebt einen Nutzungswandel an.
- Die an den Karlsplatz grenzende Rathausgalerie soll unter dem

neuem Eigentümer revitalisiert werden. Ziel ist ein qualitativ hochwertiges Nahversorgungszentrum.

- Durch Umbauten soll das Gebäude transparenter und durchgängiger werden, insbesondere auch zum Karlsplatz.
- Auf dem Karlsplatz könnte als Ergänzung zu einer Markthalle im Inneren der Rathausgalerie ein (permanenter) Markt entstehen, der den Platz belebt und inhaltlich das neue Konzept abrundet.
- Mit einem lokalen Sportverein und einem großen Spielwarenhändler als potenziellen Mietern können Bezüge und Angebote für Freizeitnutzungen angeboten werden, welche ebenfalls zu einer weiteren Belebung des Platzes beitragen können.

### 03 NÄCHSTE SCHRITTE

- Das Eigentums- und Nutzungsverhältnis des Karlsplatzes muss geklärt werden. Es stehen einige Optionen im Raum (Nutzungsrecht, Erwerb des Platzes durch den Betreiber der Rathausgalerie, Erwerb des Platzes durch Stadt), welche die grundsätzliche Ausrichtung des Platzes maßgeblich beeinflussen würde. Hierbei muss ebenfalls die Tiefgarage mit betrachtet werden.
- Die beiden im Raum stehenden Optionen sollten durch einen aktiven Dialog zwischen Stadtverwaltung und Rathausgalerie weiterentwickelt werden. Dazu wäre es hilfreich, wenn die Rathausgalerie Ihre Ansätze weiter ausführt und durch Visualisierungen, etc. ergänzt. Ziel wäre es, die Option der Rathausgalerie ebenfalls mit in die öffentliche Diskussion einfließen zu lassen.
- Ein Grobkonzept der Rathausgalerie könnte im Laufe des Jahres erstellt werden (2018)
- Die Rathausgalerie plant für Ihre Umstrukturierung mit einem zeitlichen Rahmen von etwa 5 Jahren (bis 2023).
- Ein kleiner Markt könnte testweise durchgeführt werden (seitens der Rathausgalerie), um Reaktionen auf eine solche Nutzung zu „erproben“.
- Ein Testmarkt wäre kurzfristig umsetzbar, bis zur Bürgerwerkstatt 2019.
- Grundsätzlich ist der Einsatz von Testnutzungen, zur Erprobung der multifunktionalen Nutzung ebenfalls denkbar.
- Das kommerzielle Marktkonzept (Modell: Rathausgalerie wird Eigentümer) der Rathausgalerie ist denkbar, sofern es langfristig tragfähig ist und der Karlsplatz eine dauerhafte Aufwertung erfährt.

### FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER:

Durch einen aktiven Dialog sollte schnellstmöglich eine Richtungsentscheidung für die zukünftige Platznutzung (multifunktionale Grünfläche oder Nutzung und Umgestaltung durch den Eigentümer der Rathausgalerie) getroffen werden. Testnutzungen, um das Funktionsspektrum des Karlsplatzes auszuloten und für die Bürgerinnen und Bürger erlebbar zu machen, werden ebenfalls als sinnvoll erachtet und wären eine gute Ergänzung einer öffentlichen Diskussion der beiden Varianten.

<b>2018</b>	
<b>GUTACHTERTEAM</b>	Dokumentation Strategiewerkstatt
<b>PLANUNG/KONZEPT</b>	Die zwei Optionen weiter ausführen, um kurzfristig Richtungsentscheidung treffen zu können. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Option 01: Grünraum mit multifunktionaler und sozialer Mischung</li> <li>• Option 02: Marktplatz mit Grünraum</li> </ul>
<b>VERWALTUNG</b>	Direkte Kontaktaufnahme mit dem derzeitigen Eigentümer Klären der Eigentums Optionen, welche Rolle will die Stadt übernehmen? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bisherige Situation fortsetzen (derzeitiger Privateigentümer, Stadt Nutzungsrecht)</li> <li>• Stadt wird Eigentümer</li> <li>• Rathausgalerie wird Eigentümer</li> <li>• Stadt wird Eigentümer, Rathausgalerie wird Nutzer</li> </ul>
<b>DIALOG/KOMMUNIKATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dialog zwischen Rathausgalerie und Verwaltung</li> <li>• Dialog zwischen Rathausgalerie und Marktbesckern Neumarkt sinnvoll (Marktkonzept).</li> <li>• Absprache darüber, was auf der Innenstadtkonferenz kommuniziert wird und an welchem Punkt die Bürger und Bürgerinnen mit einbezogen werden</li> </ul>
<b>EXTERNE GUTACHTER (VERGABE DURCH STADT)</b>	Gutachten Verkehr (Verkehrsführung Bus, wichtige Achse zwischen Innenstadt und Mirker Quartier, Fahrradverbindung)

<b>2019</b>	
<b>VERWALTUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltung und Politik fassen einen Beschluss zu Eigentumsverhältnissen und Widmung des Platzes</li> </ul>
<b>DIALOG/KOMMUNIKATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Bürgerwerkstatt konkretisieren Bürgerinnen und Bürger, Rathausgalerie, Verwaltung, Marktbesckiker die Varianten für den Karlsplatz</li> </ul>
<b>PLANUNG/KONZEPT/UM-SETZUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prototypen und Testnutzungen um multifunktionale Nutzungen auszuprobieren und mögliche Optionen für die Bürger erlebbar zu machen.</li> <li>• Ein Testmarkt im 1. Quartal vor der Bürgerwerkstatt könnte aufschlussreichen Input geben</li> </ul>
<b>ZIEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Bürgerwerkstatt wird eine Richtungsentscheidung zu Gunsten einer der beiden Optionen getroffen.</li> <li>• Der Begriff „Multifunktionaler Grünraum“ wird mit konkreten Nutzungsideen hinterlegt</li> </ul>

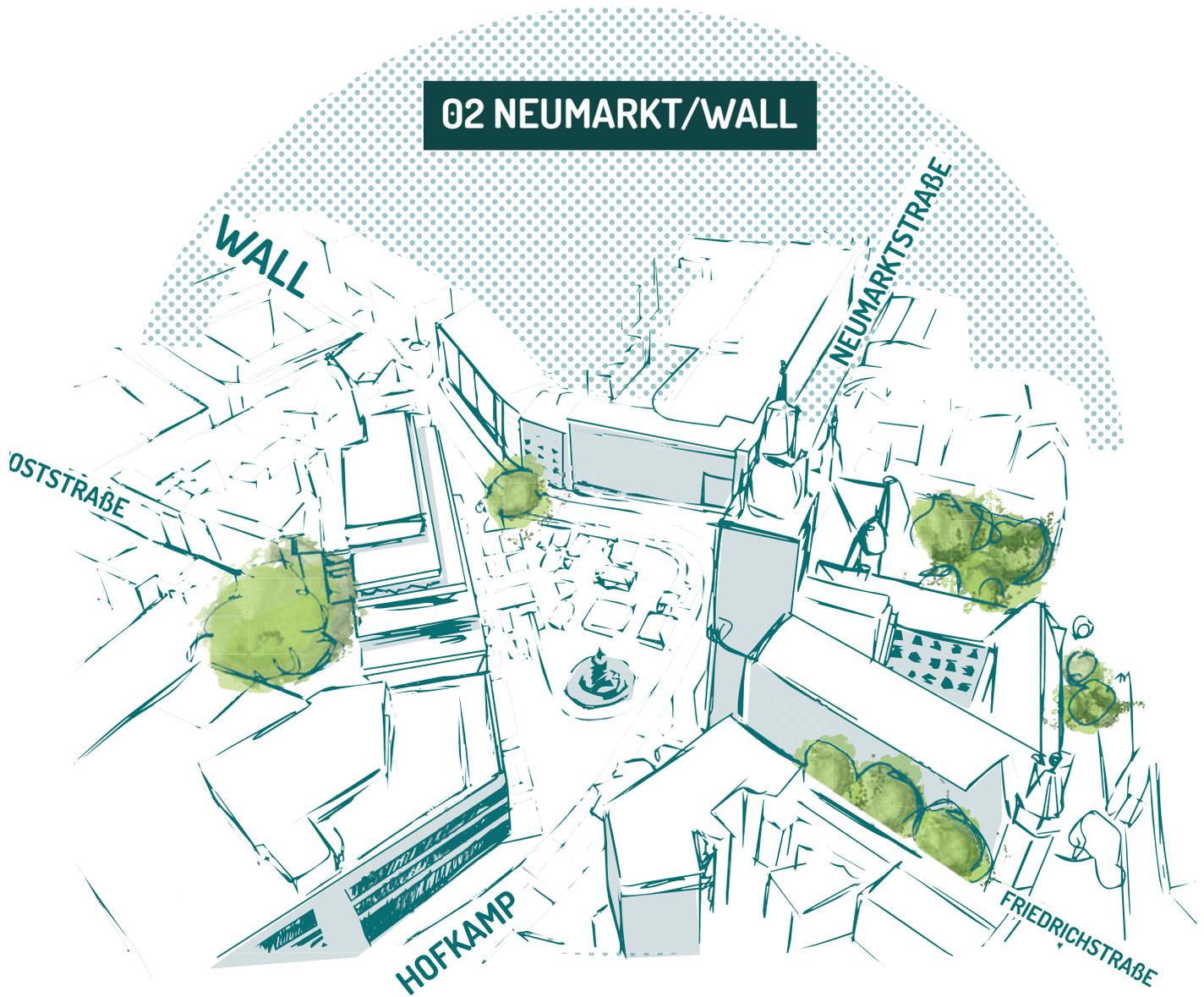
<b>2020</b>	
<b>VERWALTUNG</b>	(Je nach Beschluss) Vorbereitung Auslobung Beteiligungsverfahren, einarbeiten Ergebnisse Machbarkeitsstudie und der Impulse aus der Bürgerwerkstatt

<b>2021</b>	
<b>VERWALTUNG</b>	Abgabe Förderantrag 2021

<b>2022</b>	
<b>MINISTERIUM</b>	Bewilligung Fördermittel 2022

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## MEILEN UND PLÄTZE ARBEITSGRUPPE: NEUMARKT/ WALL



**TEILNEHMER:** Herr Schmitz, Herr Müller, Herr Radtke, Herr Rochus, Herr Krings, Herr Busmann, Herr Froning, Herr Bang

**MODERATION:**  
Herr Spars (IRI Dortmund), Herr Overmeyer (Urban Catalyst),

ZU BEGINN DER ARBEITSGRUPPE WURDEN ZUNÄCHST DIE UNTERSCHIEDLICHEN POSITIONEN ZUR NUTZUNG DES NEUMARKTES NOCH EINMAL SICHTBAR GEMACHT. IM ZWEITEN SCHRITT WURDE EIN KONSENSMODELL VON DER GRUPPE ENTWICKELT, DAS ABSCHLIESSEND MIT EINEM FAHRPLAN ZUR UMSETZUNG UNTERLEGT WURDE.

**FOLGENDE ERGEBNISSE WURDEN ERARBEITET:**

**01 POSITIONEN ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DES NEUMARKTES**

Legitime Interessen der Marktbeschricker

- Markt ist eine gewachsenen Institution mit 200jähriger Tradition in Elberfeld
- Markt übernimmt Nahversorgungsfunktionen für die angrenzenden Quartiere
- Eine Aufhebung der Dauernutzung als Markt würde die Existenz der Marktbeschricker gefährden.

Legitime Interessen aus der öffentlichen Beteiligung

- Marktnutzung erhalten, aber nicht 7 Tage die Woche
- Der Platz muss für die Öffentlichkeit attraktiv sein, auch abends und an den Wochenenden, wenn der Markt geschlossen ist.
- Platz muss auch für andere Nutzungen und Veranstaltungen offen sein
- Neumarkt soll als Aufenthaltsort attraktiver werden.

**02 KONSENSMODELL**

Den unterschiedlichen Bedürfnissen und Nutzungsanforderungen an den Platz kann in einem zu entwickelnden Gestaltungs- und Marktkonzept für den Neumarkt/ Wall Rechnung getragen werden. In folgenden Punkten besteht bei den Beteiligten Konsens:

**VERZAHNUNG PLATZ- UND MARKTKONZEPT**

- Konsens bestand bei allen Beteiligten darin, die Neugestaltung des Platzes mit der Entwicklung eines neuen Konzeptes für die Marktnutzung zu verbinden.
- Das Marktkonzept wird Bestandteil der Auslobung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes für den Neumarkt/ Wall.

**ERARBEITUNG EINES MARKTKONZEPTES**

- Sicherung dauerhafte Marktnutzung
- Attraktives Marktangebot
- Kompaktere Aufstellung, weniger Platzverbrauch, Vermeidung von Rückseiten
- Erhöhung der Flexibilität durch leichteren Auf- und Abbau
- Kompatibilität zu ergänzenden Platznutzungen
- Ansprechende Gestaltung der Marktstände
- Entwicklung von Spielregeln für Marktnutzung (zu Aufstellung sowie Lage auf Platz, Gestaltung Stände, Nutzungsdauer, Schnittstelle weitere Veranstaltungen, Mobilität)
- Learning from: Integration Erkenntnisse Best-Practice-Recherche
- Abstimmung des Konzeptes mit Marktbeschricker und weiteren Fachexperten

**NEUGESTALTUNG NEUMARKT/ WALL**

- Gestaltungsentwurf für Neumarkt/Wall soll über städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerb mit integrierter Bürgerbeteiligung generiert werden

**ANPASSUNG VERKEHRSFÜHRUNG**

- Busspur wird vom Wall entlang des Commerzbankgebäudes um den Neptunbrunnen in die Friedrichstraße geführt
- Busverkehr einspurig, nur in nördlicher Richtung
- Sperrung Neumarktstraße für MIV
- Erschließung Parkhaus über Kasinokreisel

**AUFWEITUNG PLATZFLÄCHE**

- Platzfläche wird an flankierende Gebäude (Rathaus, Kaufhof) herangeführt. Dadurch rücken das ehemalige Rathaus und der Kaufhof wieder an den Platz und werden zum identitätsstiftenden Element.
- Mit der räumlichen Anbindung und Neugestaltung des Neumarktes entstehen neue Verhandlungsspielräume für eine Aufwertung der Fassade Kaufhof. In einer neuen Fassadengestaltung sollen auch die oberen Etagen des Kaufhofgebäudes ein Gesicht zum Platz zeigen.

**MARKTHALLE EG - COMMERZBANK**

- Beteiligte sind sich darin einig, dass der Wunsch nach einer Markthalle im Commerzbankgebäude aus der öffentlichen Beteiligung nicht realistisch und umsetzbar ist, weil:
- der Markt Tradition auf Platz hat, jedoch nicht die Markthalle
- das Markthallenkonzept für Marktbeschricker ökonomisch nicht darstellbar ist (zu hohe Mieten)

**AUSSCHREIBUNG WEIHNACHTSMARKT**

Die Beteiligten sind sich darin einig, dass eine kurzfristige Verlagerung des Weihnachtsmarktes auf den Neumarkt nicht zielführend ist. Nach einer erfolgreichen Umgestaltung ist der Neumarkt der richtige Ort für den Weihnachtsmarkt in der Elberfelder Innenstadt, eine vorzeitige Verlegung würde eine solide Entwicklung eines Konzeptes für den Neumarkt/ Wall und seiner zügigen Umsetzung zuwider laufen. Die geplante Neuausschreibung für den Weihnachtsmarkt soll deswegen zeitnah angepasst werden.

**03 NÄCHSTE SCHRITTE**

Das Konzept für die Umsetzung stellt einen ersten Entwurf von Handlungsebenen und -maßnahmen dar, die im weiteren Verlauf verwaltungsintern abgestimmt und geprüft werden müssen. Ziel ist es, Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Ebenen aufzuzeigen, notwendige Maßnahmen und Schlüsselakteure aufzuzeigen und zeitnah im Abgleich mit den Maßnahmen zu den anderen Innenstadtplätzen und -themen zu einem verbindlichen und politisch abgesicherten Fahrplan für die Umsetzung zu kommen.

**FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER:**

Das Gutachtertteam empfiehlt zeitnah die Beauftragung zur Erstellung eines Marktkonzeptes und eines Mobilitätskonzeptes für den Neumarkt. Dazu gehören die Verkehrsführung für Bus, Rad und Fußgänger sowie die Anlieferung des Marktes. Des Weiteren sollte ein ‚Runder Tisch‘ mit Verwaltung, Politik und Anrainern organisiert werden. Um eine zügige Umgestaltung zu ermöglichen, sollte ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb vorbereitet werden.

<b>2018</b>	
<b>GUTACHTERTEAM</b>	Dokumentation Strategiewerkstatt
<b>POLITIK</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorstellung im Lenkungskreis/ Empfehlung zur Priorisierung im LK an Politik</li> <li>2. Politischer Auftrag: Gutachten Neugestaltung Verkehrsführung Neumarkt-Wall-Neumarktstraße/ angrenzende Innenstadt Entwicklung Markt-konzept mit Spielregeln/ Durchführung WB Neumarkt-Wall</li> </ol>
<b>VERWALTUNG</b>	<p>Prozesssteuerung                  Vorbereitung Vergabe Studie Markt-konzept und Studie Verkehrsführung                  Klärung von Rahmenbedingungen zur Neumarkt/ Wall-Umgestaltung</p>

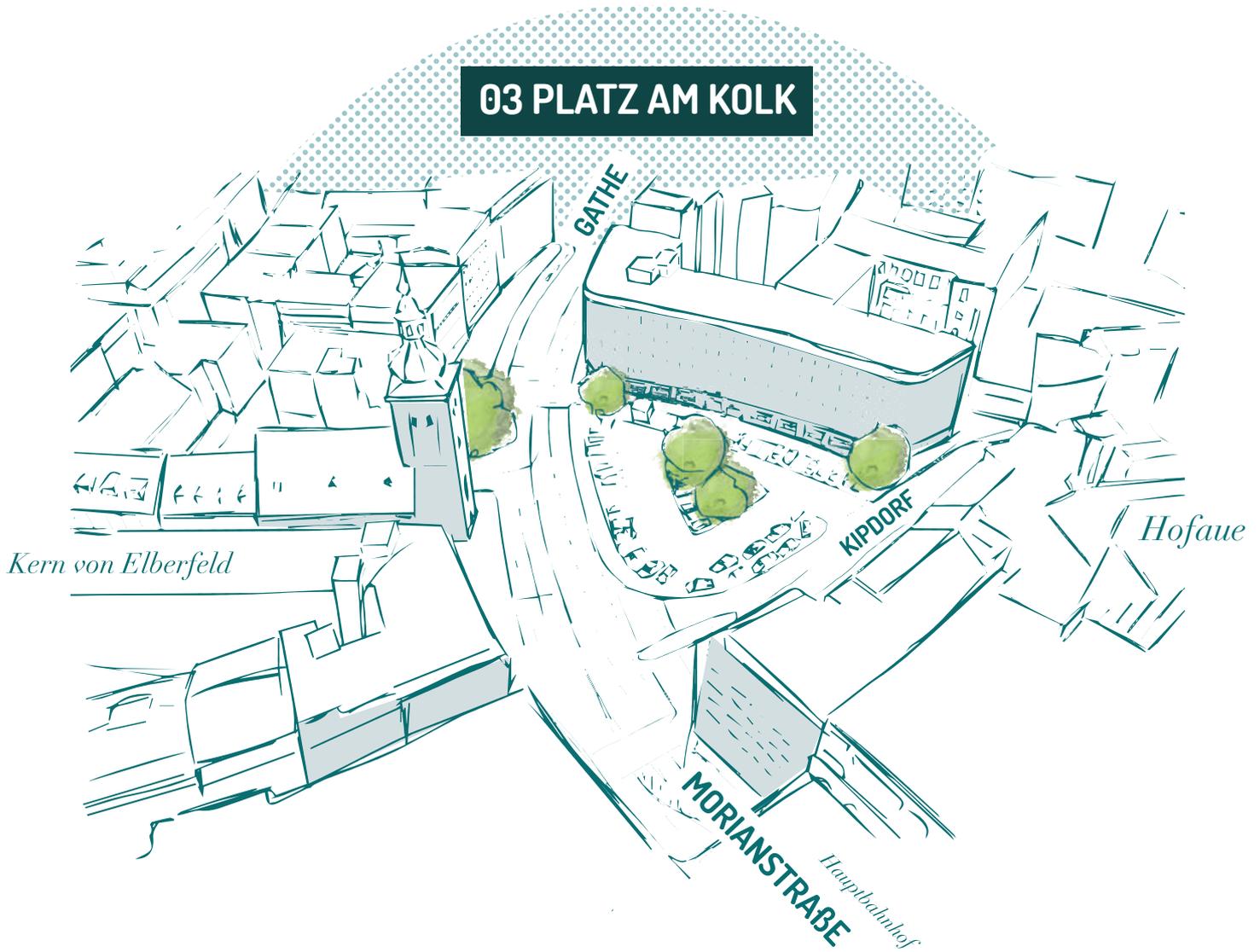
<b>2019</b>	
<b>HERR BUSMANN</b>	Vorgespräche Eigentümer Commerzbankgebäude/ Galeria Kaufhof/ Rathausgalerie/ Saturn/ Gebäudemanagement Rathaus
<b>EXTERNE GUTACHTER (VERGABE DURCH STADT)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Machbarkeitsstudie Verkehr (Verkehrsführung Bus, Sperrung Neumarktstraße, Erschließung Parkhaus, Erschließung Feuerwehr, Marktbeschickung, Abstimmung alle Beteiligten)</li> <li>2. Machbarkeitsstudie Markt-konzept (s-o. Pkt 2 Konsens Markt-konzept)</li> </ol>
<b>VERWALTUNG</b>	<p>Vorbereitung Auslobung Wettbewerb, Einarbeiten Ergebnisse Machbarkeitsstudien. Auslobung und Startschuss des Wettbewerbs im 3. Quartal 2019                  Vorbereitung und Vergabe Wettbewerbsbetreuung und öffentliche Beteiligung.</p> <p>Grobkonzept Planungs- und Beteiligungsverfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordination Durchführung WB (10/2019-3/2020)</li> <li>• Format Kooperatives Gutachterverfahren mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren</li> <li>• Arbeit von ausgewählten Teams wird fest honoriert (Mehrfachbeauftragung), dadurch hat Stadt Eigentumsrechte an Ergebnissen</li> <li>• Auswahl von 5 Planungsbüros</li> <li>• Öffentlicher Startschuss zu Verfahren in III.2019/ Veranstaltung mit Präsentation WB Aufgabe und Vorstellung Planungsteams</li> <li>• Öffentliche Planungswerkstatt mit Zwischenpräsentation und Diskussion erste Ergebnisse (IV. 2019)/ Teams holen sich Feedback von Öffentlichkeit, die sieht, wie Ideen zur Gestaltung reifen, (Jury gibt Teams Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung)</li> </ul>

<b>2020/21</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschlusspräsentation (I.2020) mit öffentlichem Votum, danach Jurysitzung mit Empfehlung zur Umsetzung Gesamtentwurf (Jury begleitet gesamtes Verfahren)</li> <li>• Entweder Auswahl eines Konzeptes oder Empfehlung zur Synthese</li> </ul> <p>Auf Grundlage WB Ergebnis erstellt Stadt bewilligungsreife Unterlagen zur Beantragung Städtebauförderungsmittel</p>
<b>VERWALTUNG</b>	Abgabe Förderantrag Herbst 2020

<b>2021/22</b>	
<b>MINISTERIUM</b>	Bewilligung Fördermittel Herbst2021

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## MEILEN UND PLÄTZE ARBEITSGRUPPE: PLATZ AM KOLK



**TEILNEHMER:** Herr Bollengraben/Herr Günther/Frau Hartmann/Herr Marohn/Herr Monse/Herr Müller/Herr Raschke/Herr Schlösser/Herr Stoldt (zeitweilig)/Herr Vesper

**MODERATION:**  
Herr Imsirovic (IRI Dortmund), Frau Walter (Urban Catalyst),

ZU BEGINN DER ARBEITSGRUPPE WURDEN ZUNÄCHST DIE UNTERSCHIEDLICHEN POSITIONEN ZUR NUTZUNG DES PLATZ AM KOLK SICHTBAR GEMACHT. DES WEITEREN WURDE DER STAND DER PLANUNGEN DES HOTELS PRÄSENTIERT. IM ZWEITEN SCHRITT WURDE EIN KONSENSMODELL VON DER GRUPPE ENTWICKELT, DAS ABSCHLIESSEND MIT EINEM FAHRPLAN ZUR UMSETZUNG UNTERLEGT WURDE.

**FOLGENDE ERGEBNISSE WURDEN ERARBEITET:**

**01 POSITIONEN ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DES PLATZ AM KOLK**

Legitime Interessen der Hotelbesitzer\*innen

- Eine attraktive Platzgestaltung und eine Aufwertung des Umfeldes ist aus Sicht der Hotelbesitzer wünschenswert.
- Der Platz sollte so gestaltet werden, dass die geplante gastronomische Einrichtung im Erdgeschoss des Hotels den Platz nutzen kann.
- Hotelbesitzer\* innen können auf Parkplätze (bis auf zwei) verzichten

Legitime Interessen der Kirche

- Die Vertreter der Kirche bemängeln, dass die aktuelle räumliche Situation vor der Kirche durch die stark befahrene Morianstraße nicht sonderlich attraktiv ist.

Legitime Interessen aus der öffentlichen Beteiligung

- Der Platz soll definitiv nicht bebaut werden.
- Es soll eine Umgestaltung erfolgen.
- Der Platz soll als multifunktionale Fläche gestaltet werden.
- Der Verkehrslärm soll reduziert werden oder Maßnahmen für eine Abschirmung getroffen werden.

**02 KONSENSMODELL**

Eine Aufwertung des Platzes wird eng mit der Änderung seiner Funktion und einer Umgestaltung der Morianstraße verknüpft. Eine zukünftig offen gestaltete Platzfläche soll Multifunktionalität gewährleisten. Auch über die Möglichkeit eines freiraumplanerischen Wettbewerbs wurde diskutiert: ein Wettbewerbsverfahren kann die Qualität erhöhen aber auch eine zeitnahe Umgestaltung verhindern. Da mit der Umgestaltung des Platzes im Zuge der Sanierung des ehemaligen Postgebäudes zu einem Hotel ein weiterer Meilenstein im Veränderungsprozess von Elberfeld gesetzt werden sollte, hat eine zeitnahe Umgestaltung des Platzes eine hohe Priorität.

In folgenden Punkten besteht Konsens bei den Beteiligten:

**FUNKTION/NUTZUNG**

Da der Platz im Gesamtgefüge von Elberfeld eine bedeutsame Rolle spielt und seine Bedeutung als Gelenk zwischen Hofaue und Kern von Elberfeld über die Gestaltung auch deutlich werden soll, ist eine Änderung der Nutzung von hoher Wichtigkeit.

- Der Platz soll seine jetzige Funktion als Parkplatz verlieren und zu einem Platz mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden.
- Es herrscht Konsens, dass der Platz in seiner Größe gute Voraussetzungen für eine Aufwertung mit sich bringt.
- Es wird eine hohe Aktivität auf dem Platz angestrebt.
- Nutzungen für unterschiedliche Nutzer sollen zukünftig möglich sein.
- Für mehr Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzer sind verkehrstechnische Maßnahmen notwendig.

**VERKEHRSTECHNISCHE MASSNAHMEN**

Die Teilnehmenden sind sich einig, dass eine übergeordnete Verkehrsbetrachtung von Elberfeld notwendig ist, um verkehrliche Anpassungen vornehmen zu können. Zielaussagen aus allen Teilbereichen und strategischen Orten in ganz Elberfeld müssen dabei vernetzt werden. Folgende Maßnahmen zur Reduzierung der verkehrlichen Belastung und zur Stärkung der Verbindung zum Kern von Elberfeld wurden diskutiert:

- ein breiter Überweg entlang der Länge der Platzkante oder
- zwei kleinere in Verlängerung der Bürgersteige der Schwanenstraße und der Schöne Gasse
- Einrichtung eines Tempo 30 Abschnitts
- Shared-Space als Platzweiterung (Kipdorf)
- Es herrscht Konsens, dass keine Bepflanzung entlang der Morianstraße entstehen soll, da abgeschirmte Räume Alkohol konsumierende Nutzer anziehen

**NEUGESTALTUNG PLATZ AM KOLK**

Als Konsens wird angenommen, dass der Platz als multifunktionale Fläche gestaltet werden soll, um offen für große Nutzungsvielfalt zu sein. Folgende Gestaltungsmaßnahmen wurden diskutiert:

- Minimales Design statt Nutzungseinschränkung durch zu viele Möbel
- Lichtdesign, um Rolle als Gelenk im Gesamtgefüge zu unterstreichen
- Kunst im öffentlichen Raum

**03 NÄCHSTE SCHRITTE**

Das Konzept für die Umsetzung stellt einen ersten Entwurf von Handlungsebenen und Maßnahmen dar, die im weiteren Verlauf verwaltungsintern abgestimmt und geprüft werden müssen. Ziel ist es, Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Ebenen aufzuzeigen, notwendige Maßnahmen und Schlüsselakteure aufzuzeigen und zeitnah im Abgleich mit den Maßnahmen zu den anderen Innenstadtplätzen und -themen zu einem verbindlichen und politisch abgesicherten Fahrplan für die Umsetzung zu kommen.

Das von der Arbeitsgruppe entwickelte Umsetzungskonzept sieht folgende Maßnahmen und Meilensteine vor:

**FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER:**

Das Gutachterteam empfiehlt zeitnah einen Verkehrsentwicklungsplan für ganz Elberfeld zu erstellen, um ein Verkehrskonzept mit reduziertem Verkehrsaufkommen für den Platz am Kolk zu erarbeiten. Des Weiteren schlägt das GT vor, ein kooperatives Werkstattverfahren zur umgestaltung des Platzes durchzuführen. Anrainer sollten dabei miteinbezogen werden.

<b>2018</b>	
<b>GUTACHTERTEAM</b>	Dokumentation Strategiewerkstatt
<b>POLITIK</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorstellung im Lenkungskreis/ Empfehlung zur Priorisierung im LK an Politik</li> <li>2. Politischer Auftrag: Beschluss ganzheitlicher Verkehrsentwicklungsplan für Elberfeld</li> <li>3. Machbarkeitsstudie für die Neugestaltung der Verkehrsführung Morianstraße</li> </ol>
<b>VERWALTUNG</b>	<p>Prozesssteuerung                  Analyse bestehender Verkehrsgutachten                  Klärung von Rahmenbedingungen zur Platzumgestaltung und Verkehrskonzept</p>
<b>DIALOG/VERNETZUNG</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lobbyarbeit für zügige Umgestaltung des Platzes notwendig</li> <li>2. Runden Tisch initiieren: Verwaltung, Politik (ein Pate auswählen), Hoteleigentümer, BDA/BDLA, IG für den Platz müssen zusammenkommen</li> </ol>
<b>FÖRDERUNG/FINANZIERUNG</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Förderung durch das Verkehrsministerium für Verkehrskonzept Elberfeld prüfen</li> <li>2. Förderung durch Stadtumbau Programm prüfen</li> </ol>
<b>PLANUNG/KONZEPT/UMSETZUNG</b>	<p>Ganzheitlicher Verkehrsentwicklungsplan für Elberfeld                  Planung Umgestaltung Platz</p>

<b>2019</b>	
<b>VERWALTUNG</b>	Vorbereitung für Umgestaltung des Platzes, Einarbeiten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
<b>PLANUNG/KONZEPT/UMSETZUNG</b>	Ein Wettbewerbsverfahren oder ein kooperatives Workshopverfahren realisieren. Bei der Wahl des Formats sollte die zügige Realisierung im Vordergrund stehen. Bei einer Umgestaltung soll eine Zusammenarbeit mit lokalen Künstlern angestrebt und eine hohe Bedeutung der Lichtgestaltung berücksichtigt werden.

<b>2020</b>	
<b>VERWALTUNG</b>	Abgabe Förderanträge

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## MEILEN UND PLÄTZE ARBEITSGRUPPE: TOR ZUM LUISENVIERTEL

### 04 TOR ZUM LUISENVIERTEL



**TEILNEHMER:** Herr Agir, Herr Goedekeing, Frau Hausmann, Frau Lassay, Frau Dr. Stottrop

**MODERATION:**

Herr Dr. Busch (IRI), Herr Wardzala (IRI)

IN DER ARBEITSGRUPPE „TOR ZUM LUISENVIERTEL“ WURDE VOR ALLEM DIE AKTUELLE SITUATION UND DIE ENTWICKLUNG DES GASTRONOMIESCHWERPUNKTES AM SOGENANNTEN WESTLICHEN ENDE DER HERZOGSTRASSE UND DIE KONFLIKTE ZWISCHEN DER GASTRONOMIE UND DEM HANDEL DISKUTIERT. DABEI KAM AUCH IMMER WIEDER DIE HISTORISCHE ENTWICKLUNG VOM „KASINOKREISEL“ ZUM JETZIGEN GASTRONOMIE-HOT SPOT ZUR SPRACHE. ZUDEM WURDE ABER AUCH INTENSIV AUF DIE SCHARNIERFUNKTION DIESES STANDORTES ALS VERBINDUNGSGLIED ZWISCHEN INNENSTADT UND LUISENVIERTEL EINGEGANGEN.

**FOLGENDE ERGEBNISSE WURDEN ERARBEITET:****01 DISKUSSION DER BISHERIGEN ERGEBNISSE UND DER DERZEITIGEN SITUATION**

- Das Tor zum Luisenviertel wird von vielen Wuppertalern als prägnanter Treffpunkt wahrgenommen, gleiches gilt für den „Handstandmann“
- Der Einzelhandel erfährt derzeit tendenziell eine Verlagerung ins Umfeld des Döppersbergs. Darunter leidet die Herzogstraße und vor allem dessen westlicher Bereich. Der Einzelhandel hier ist immer stärker durch Non-Food-Discounter und Leerstände geprägt, es findet zudem eine Verdrängung von Einzelhändlern durch die Ausweitung der gastronomischen Betriebe statt.
- Es ist eine Zunahme von Sachbeschädigungen im öffentlichen Raum zu beklagen.
- Der Autoverkehr in der Friedrich-Ebert-Straße wird für die Außengastronomie von vielen weniger als Problem aufgefasst, sondern eher als pulsierende Komponente wahrgenommen
- Die Außengastronomie in der Kasinostraße funktioniert – jedoch soll mit Rücksicht auf die Bewohner und auch auf den noch vorhandenen Einzelhandel die Nutzung zeitlich und flächenmäßig limitiert werden (vorhandene Vorgaben müssen durchgesetzt werden).
- Eine Ausweitung der Gastronomie im Bereich des Deutsche-Bank-Gebäudes jenseits der Neumarktstraße/Kasinostraße wäre zu begrüßen, ist aufgrund der Verschattung des Bereiches aber schwer realisierbar.
- Der ehemalige Kreisverkehr wurde einst aufgrund von wiederkehrendem Stau in der Neumarktstraße bzw. den unterschiedlichen Verkehrsfrequenzen der darauf zuführenden Straßen aufgegeben, für Fußgänger und Radfahrer war eine derartige Verkehrsführung zudem unpraktisch. Derzeit wirkt die Neumarktstraße/Kasinostraße als trennende Barriere zwischen Innenstadt und Luisenviertel.

**02 ZUKUNFTSOPTIONEN**

- Als kurzfristige Lösungen zur Minderung der Barrierewirkung kommen eine Optimierung der Ampelschaltung (alle Fußgängerüberquerungen gleichzeitig grün), Temporeduzierung (30 km/h) sowie die Stilllegung der zweiten Linksabbiegerspur (Neumarktstr.) in Betracht.
- Der Umbau der ehemaligen Dresdener Bank zum Hotel kann dem Platz und der Gastronomie neue Impulse geben, die stark befahrene Neumarktstraße stellt aber eine Barriere zwischen dem zukünftigen Hotel und der Herzogstraße dar.
- Eine mittelfristige Lösung durch bauliche Eingriffe wäre eine Veränderung (z.B. Pflasterung) oder farbliche Abhebung des Straßenbelages der Neumarktstraße im Bereich der Einmündung Kasinostraße. Dies würde eine Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Bereich bewirken, den Fußgängerübergang erleichtern, die optische Barriere der Straße reduzieren und den Platzcharakter in diesem Bereich hervorheben.
- Des Weiteren wäre zu überlegen, ob im Bereich Neumarktstraße/Kasinostraße der Verkehrsraum im Sinne eines Shared-Space neu strukturiert werden kann und der MIV eingeschränkt werden kann. In diesem Zusammenhang müsste

geprüft werden, ob für den Lieferverkehr im innerstädtischen Bereich City-Hubs mit Auflieferung durch Lastenräder möglich ist und ob eine Umleitung von Teilen des Autoverkehrs über angrenzende Straßen realisierbar wäre

- Eine Umgestaltung der Ecke Neumarktstraße/Kasinostraße muss mit dem Konzept für die Umgestaltung des Neumarktes abgestimmt werden. Unter Umständen ergeben sich durch die Neuordnung des Neumarktes neue Möglichkeiten für die Verkehrsberuhigung im Bereich des Tors zum Luisenviertel.
- In den Frühlings-/Sommermonaten wäre am Tor zum Luisenviertel eine Bepflanzung des Platzes mit z.B. Kinderkarussell denkbar.

**03 NÄCHSTE SCHRITTE**

- Für weitergehende Planungen sind Kenntnisse über die Nutzer der Wegeverbindungen erforderlich, daher soll ein Verkehrsgutachten die Quellen und Ziele der Verkehre und die Dimension der Durchgangsverkehre untersuchen.
- Die derzeitige Linienführung des ÖPNV wird in Frage gestellt, mittelfristig wird eine Veränderung der ÖPNV-Strukturen in diesem Bereich angestrebt. Als kurzfristige Übergangslösung wird die Errichtung einer neuen Bushaltestelle an der Kasinostraße vorgeschlagen, dort soll die bestehende Buslinie 611 bzw. 610 eine Verbindung zwischen Döppersberg und Luisenviertel zu schaffen.
- Tiefergehende Überlegungen zur Umgestaltung des begrünten „Hofes“ und des Parkplatzes des Tejin-Hochhauses als Verbindungsachse zwischen Schwebbahn-Station und Tor zum Luisenviertel sollten angestellt werden.
- Zudem sollen insbesondere auswärtige Besucher besser über mögliche PKW-Stellplätze informiert werden und die Einrichtung von autofreien Tagen (monatlich) in der Innenstadt ist zu überprüfen.
- Ein Wegeleitsystem bzw. auch Marketing kann dazu beitragen, auswärtige Besucher auf den Handel und die Gastronomie westlich der Kasinostraße aufmerksam zu machen
- Die zunehmende Blockade von Schaufenstern durch Außenbestuhlung soll durch Überarbeitung der Außengastronomiesatzung entgegengewirkt werden. Darüber hinaus ist eine Anpassung der besonders hohen Sondernutzungsgebühren erwünscht.

**FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER:**

Das Tor zum Luisenviertel weist die größten Schwächen im Bereich Verkehr auf. Kurz- und mittelfristigen Maßnahmen zur optimierten Erschließung durch ÖPNV und motorisierten Individualverkehr können dazu beitragen, die Besucherströme besser zu lenken und die Aufenthaltsqualität des Platzes zu steigern. Des Weiteren sollte zum Wohle der Passanten und Einzelhändler die Außengastronomie neu geordnet werden.

## 2018

<b>VERWALTUNG</b>	Untersuchung der Verkehrsströme Analyse des Modal Splits Auswertung des Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehrs Verkehrsführung am Tor zum Luisenviertel wird von der Verkehrsführung am Neumarkt und am Wall abhängig gemacht
-------------------	--

## 2019

<b>VERWALTUNG/WSW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖPNV-Gutachten, Prüfung der Platzierung einer Bushaltestelle an der Neumarktstr. / Kasino-kreisel (Anschluss Linie 611 oder 619)</li> <li>• Überarbeitung bzw. Aktualisierung der Außengastronomiesatzung</li> </ul>
<b>POLITIK</b>	Neuer Beschluss über Sondernutzungsgebühren
<b>PLANUNG/ KONZEPT/ UMSETZUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung der Ampelschaltung am Kasinokreisel -&gt; Alle Fußgängerüberquerungen habe dieselbe Grünphase</li> <li>• Einrichtung von Tempo 30 als Grundlage für Shared Space</li> <li>• Ausweisung der Neumarktstr. als Anliegerstraße</li> </ul>
<b>ZIELE MEILENSTEINE PRODUKTE</b>	Stärkung des Gastronomiepotentials mit Rücksicht auf Einzelhandel

## 2020

<b>VERWALTUNG</b>	Werkstattverfahren für Shared Space (Neumarktstraße/Kasinostraße)
<b>POLITIK</b>	Entscheidung zur Umgestaltung von Neumarkt und Wall

## 2021

<b>FÖRDERUNG/ FINANZIERUNG</b>	Städtebauförderantragstellung für Umgestaltung des Tors zum Luisenviertel / Kasinostraße
------------------------------------	--

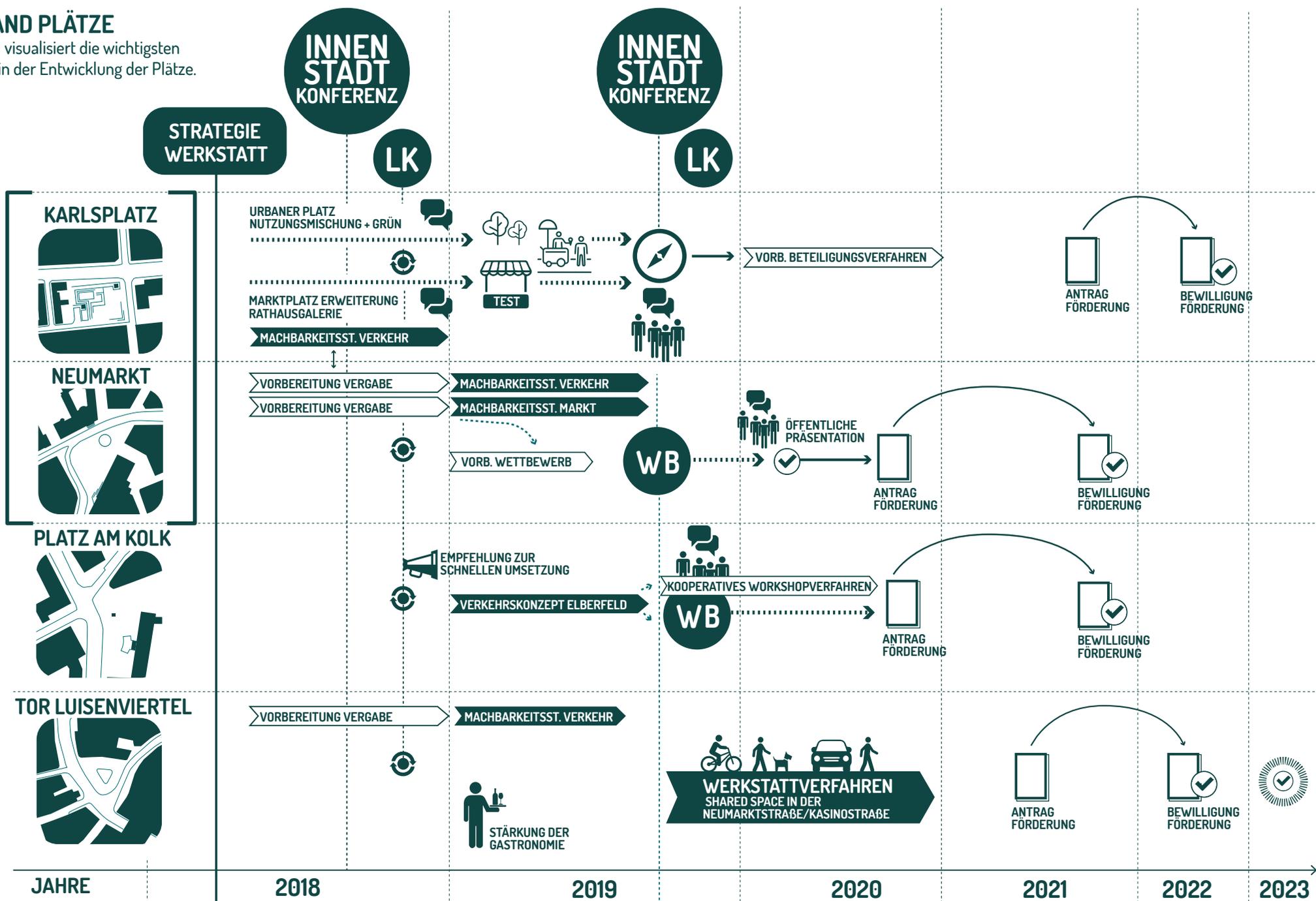
## 2023

<b>ZIELE</b>	Shared Space in der Neumarktstraße/Kasinostraße
--------------	---

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

# MEILEN AND PLÄTZE

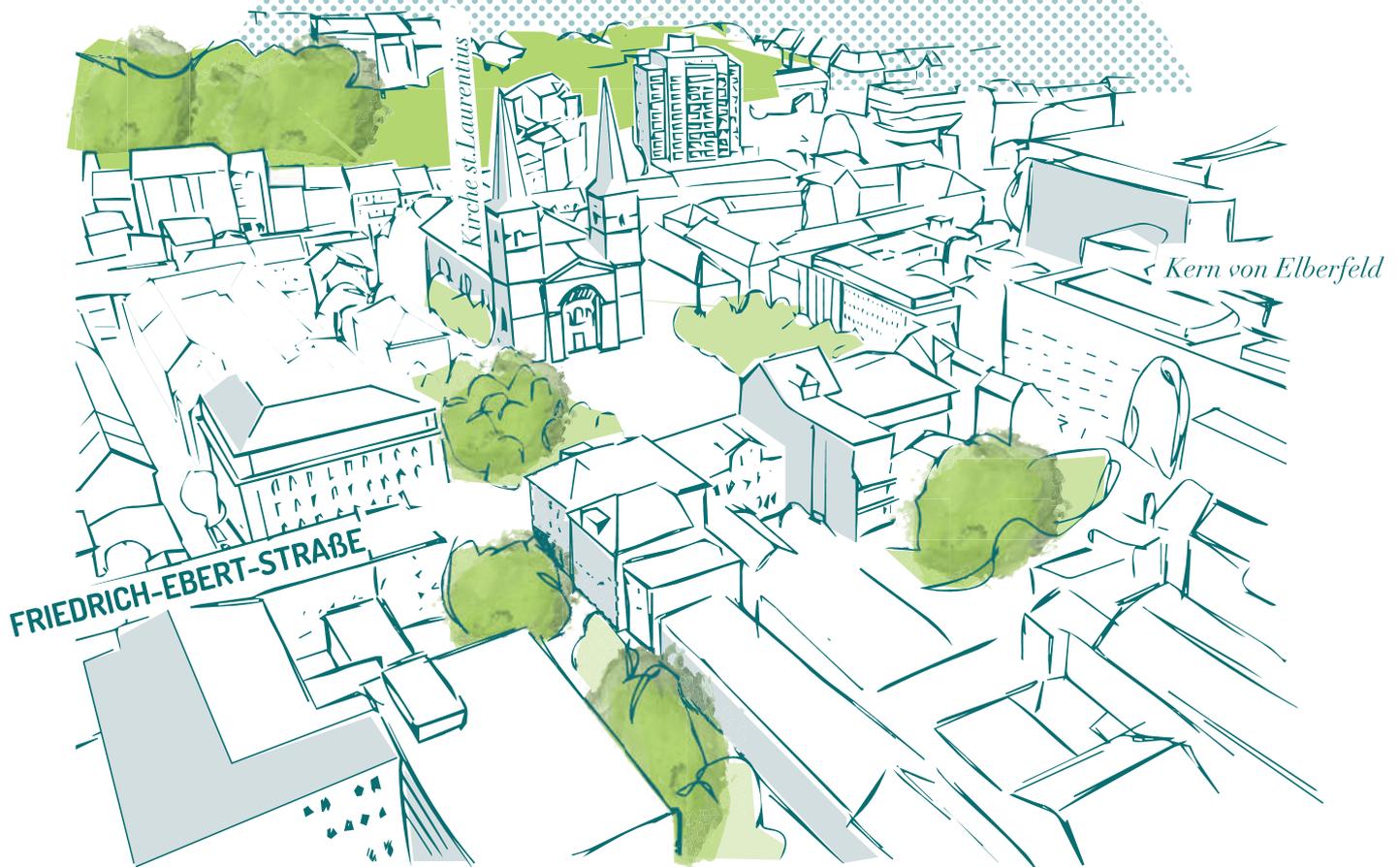
Der Zeitstrahl visualisiert die wichtigsten Meilensteine in der Entwicklung der Plätze.



Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## WOHNEN, EINZELHANDEL UND KREATIVWIRTSCHAFT ARBEITSGRUPPE: WOHNEN

### 01 WOHNEN IN DER INNENSTADT



**TEILNEHMER:** Herr Baumeister, Herr Froessler, Herr Solar, Herr Stoldt

**MODERATION:**  
Herr Overmeyer (Urban Catalyst), Herr Wolfrath (IRI Dortmund)

ZU BEGINN DER ARBEITSGRUPPE WURDEN BISHERIGE ERGEBNISSE AUS DER ONLINE-BETEILIGUNG ZUM THEMA „WOHNEN IM LUISENVIERTEL“ ERLÄUTERT. ERGÄNZT UND EINGESCHÄTZT WURDEN SIE ZUDEM VON HERRN SOLAR, DER DIE BÜRGERBETEILIGUNG IN WUPPERTAL VERTRITT. DIE ELBERFELDER INNENSTADT WURDE MIT IHREN DREI TEILBEREICHEN AUF WOHNLAGEN UND WOHNRAUMPOTENTIALE HIN DISKUTIERT. DARAUS HABEN SICH LEITMOTIVE FÜR DIE DREI TEILBEREICHE ENTWICKELT, UNTER DENEN JEWEILS MASSNAHMEN FESTGEHALTEN UND ANSCHLIESSEND EINE ZEITLICHE PERSPEKTIVE ENTWICKELT WURDE.

## LUISENVIERTEL

### Ausgangslage

- Im Luisenviertel ist die Ausgangslage gut: Bausubstanz wird zeitgemäß gepflegt, die katholische Kirche entwickelt ihre Bestände, Leerstand ist kaum zu verzeichnen.
- Der bestehende Einzelhandel wird gut angenommen.
- Anliegerparken und Verkehrsberuhigung in der Luisenstraße wurden in der Bürgerbeteiligung kontrovers diskutiert
- Die kleinteilige Eigentumsstruktur führt zu einer hohen Diversität der Atmosphären, was als Qualität wahrgenommen wird.
- Wieviel mehr Wohnraum und damit Bevölkerungsdichte trägt das Viertel?!
- Es sind wenig Grundstückspotentiale für Wohnungsbau vorhanden.

### Offene Potentiale:

- Breuersaal (gegenüber der Volkshochschule)
- Parkplatzflächen, die potentielle Räume für Wohnraum blockieren
- Leerstand des Cafés „Mokka“
- --> es geht um Verbesserung, nicht generelle Veränderung:
- Verbesserungen im öffentlichen Raum
- (thematische) Fußwegeverbindungen als „Ausgehviertel“

---

## LEITMOTIV: QUALITÄT SICHERN

### Maßnahmen:

- Förderantrag (Innenstadt-)Management für das Luisenviertel (z.B. für Leerstände, Wohnungsentwicklung) stellen, Kulisse Luisenviertel um den östlichen Bereich der Luisenstr. bis zur Gedenkstätte Synagoge (Bereich Kern von Elberfeld) ausweiten

## ZENTRUM DER ELBERFELDER INNENSTADT

### Ausgangslage

- Investitionen sind eher in Quartieren sinnvoll, in denen ein positives Umfeld (Grün oder Flair) bereits vorhanden ist
- Oder in Konzepte für Randlagen (B- & C-Lagen) des Zentrums
- Welche Zielgruppe könnte ins Zentrum ziehen?
- Relief der Innenstadt in Flusslagen gering Barrierearmes/-freies Wohnungsangebot an der Wupper, Wohnungsangebote für mobile Bevölkerung an den Hanglagen
- Imageproblem der Elberfelder Innenstadt
- Das Zentrum der Elberfelder Innenstadt ist unglaublich dicht bebaut
- Die Wupper als Wasserlage ist mit der Schwebebahn bebaut
- Kleinteilige Eigentumsstruktur

### Offene Potentiale:

- Wohnlagen auf der Luisenstraße als Übergang vom Luisenviertel in das Zentrum der Elberfelder Innenstadt
- Parkplatzflächen und derzeitige Eigentumsverhältnisse blockieren potentiellen Raum für Wohnbebauung
- Oberste Etage der Commerzbank hat Potential als gute Wohnlage
- Unter Umständen lassen sich Wohngebäude entwickeln:
- entlang der Wupper
- am Randbereich des Zentrums (nördlich + an der Luisen-

straße)

- Leeres Kino ist inzwischen „Abrissobjekt“, eine „Wunschbaulücke“, die Potential für Wohnraum bietet

---

## LEITMOTIV: RÄNDER DURCH ZIELGRUPPENSPEZIFISCHES WOHNEN STÄRKEN

### Maßnahmen:

- Um Folgeinvestitionen anzureizen und ein Profil zu entwickeln, braucht es große und öffentlichkeitswirksame Bauprojekte (Baulücken sind klein und leise)
- Quartiersarchitekten (für Wohnen, insbesondere aber auch für Einzelhandel und Gastronomie)
- Innenstadt- und Platzgestaltung
- Barrierefreie/-arme Wohnungen an der Wupper entwickeln
- Baulücken in der/um die Luisenstraße mit Wohnungen schließen
- Image der Innenstadt verbessern
- Gegen übermäßige Parkplatznutzung von Flächenpotentialen angehen

## HOFABUE

### Ausgangslage:

- Rückraum derzeit betoniert
- Verbindungslage zu Hardtanlagen
- Kulturhaus (Pina Bausch Zentrum) wird geplant
- AOK hat Entwicklungsabsicht

### Offene Potentiale:

- Entwicklungsschub durch das Pina Bausch Zentrum
- Hofaue als attraktive Promenade zwischen Innenstadt und Pina Bausch Zentrum entwickeln
- Rückräume entlang Hofaue bieten Platz für Wohnen, Kreativwirtschaft und Büroflächen
- Kann Wohnbauförderung über entsprechende Förderprogramme zweckgebundene Grundstücke erwerben?
- Neues Förderprogramm „kleine Brachen für Wohnen aktivieren“
- Verstärkt das Instrument des Vorkaufsrechts nutzen.
- Ggf. Chancen einer ISG nutzen

Entwicklung der Hofaue muss beobachtet und Investitionen gelenkt werden (gleichmütige, renditeorientierte Investitionen verhindern)

---

## LEITMOTIV: NEUE IMPULSE SETZEN, LENKEN, STEUERN, NUTZEN (; GEDULD)

### Maßnahmen:

- Management für sanfte Entwicklungs-/Investmentsteuerung
- Immobilien-Standort-Gemeinschaft Hofaue initiieren
- Gastronomie ergänzend zum Pina Bausch Zentrum entwickeln
- Veränderung der B7 (Barrierewirkung mildern z.B. durch Tunnel? Schmälern?..)
- Verbindung zu Hardtanlagen herausarbeiten
- Workshop und konkret zu werden (Wer kann und möchte wo was wann machen?)

## GENERELLE ERKENNTNISSE ZUM WEITEREN VERFAHREN

### DIALOG/VERNETZUNG

- Kontinuität in Beteiligung (gerade in Umsetzungsphase)
- Eigentümer vernetzen (auch über Gutachten)
- Potential ISG ausschöpfen, evt. neue gründen (Hofaue)
- Quartiersmanagement Innenstadt eher Luisenviertel als für Kern von Elberfeld

### STEUERUNG DURCH AKTIVE ANKAUFSPOLITIK (PRÜFEN)

- Auch wenn es in Wuppertal keine kommunale Ankaufspolitik derzeit gibt, sollte hier geprüft werden, inwieweit im Zusammenhang mit der Ausweisung von Sanierungsgebieten über die Gründung einer Innenstadtentwicklungsgesellschaft Grundstücke erworben werden können.

### FÖRDERUNG/FINANZIERUNG

- Wohnbauförderung: aktuelle Brachen, Ankauf
- Wohnbauförderung /Grundstückserwerb / geförderter Wohnungsbau
- Förderprogramm: Aktivierung von Gewerbebrachen
- Verbundförderung: Im Nachlauf zur Grundstückssicherung; Startprojekt

Sobald die Gebietskulisse vom Land bestätigt wurde und ein Förderbescheid vorliegt, können nachfolgende Umsetzungsschritte angestoßen werden:

## FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER:

In den drei Quartieren kann Wohnbebauung jeweils auf unterschiedliche Weise realisiert werden, bspw. durch die Nutzung von Baulücken oder Gewerbebrachen. Des Weiteren trägt die Einrichtung von Quartiersmanagements dazu bei, Planung und Steuerung zu optimieren. Insbesondere in der frühen Phase ist die Vernetzung zwischen Eigentümern untereinander sowie zur Verwaltung von hoher Bedeutung.

<b>2018</b>	
<b>GUTACHTERTEAM</b>	Dokumentation Strategiewerkstatt
<b>VERWALTUNG IMMOBILIENEIGENTÜMER</b>	Anbahnung eines Netzwerks Wohnen
<b>2019</b>	
<b>VERWALTUNG IMMOBILIENEIGENTÜMER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau eines Netzwerks Wohnen</li> <li>• Einrichtung eines Quartiersmanagements für das Luisenviertel</li> <li>• Einrichtung eines Quartiersmanagements für die Innenstadt</li> </ul>
<b>FÖRDERUNG/ FINANZIERUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderprogramm zur Aktivierung von Gewerbebrachen</li> </ul>
<b>2022</b>	
<b>VERWALTUNG IMMOBILIENEIGENTÜMER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines Quartiersmanagements Hofaue</li> </ul>
<b>EXTERNE GUTACHTER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutachten zu neuen Zielgruppen (z.B. Konzepte für ältere Menschen) für Wohnen in Elberfeld</li> </ul>
<b>2023/2024</b>	
<b>VERWALTUNG GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivierung von mindergenutzten (Brach-)flächen für Wohnungsbau im Luisenviertel und Hofaue</li> </ul>

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## WOHNEN, EINZELHANDEL UND KREATIVWIRTSCHAFT ARBEITSGRUPPE: EINZELHANDEL

### 02 EINZELHANDEL



**TEILNEHMER:** Teilnehmer: Herr Aldur, Herr Baumeister, Frau Kahl, Herr Kozinowski, Herr Rathke, Frau Dr. Stottrop, Herr Dr. Trienes, Herr Wehninger, Herr Zenker

**MODERATION:**  
Herr Dr. Busch (IRI), Herr Wardzala (IRI)

ZU BEGINN WURDE ÜBER DIE ERGEBNISSE AUS DEN BISHERIGEN VERANSTALTUNGEN SOWIE ÜBER DIE ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPE NEUMARKT/WALL (3.7.2018) BERICHTET. HIER ERFOLGTE SEITENS DER MARKTBESCHICKER EINE ZUSAGE FÜR EINE ÜBERARBEITUNG DES MARKTKONZEPTS (NEUMARKT) AUF GRUNDLAGE EINER ZU BEAUFTRAGENDEN STUDIE, DIE IM VORFELD ZUM WETTBEWERB WALL / NEUMARKT BEAUFTRAGT WERDEN SOLL. DES WEITEREN SOLL DIE BESTEHENDE BUSLINIENFÜHRUNG MODIFIZIERT WERDEN, UM DIE AUFENTHALTSQUALITÄT DES NEUMARKTES ZU ERHÖHEN

### AKTUELLE ENTWICKLUNGEN EINZELHANDEL

Zudem wurden die sonstigen aktuellen Entwicklungen und die allgemeine Situation im Elberfelder Einzelhandel diskutiert. Dabei standen die Entwicklungen am Döppersberg besonders im Fokus. Es wurden Bedenken geäußert, dass der Textil-Discounter Primark unter Umständen doch auf eine Standort-Eröffnung im Investorenkubus verzichten könnte. Der aktuelle Stand ist jedoch, dass Primark die Eröffnung verschoben hat und die Filiale am Döppersberg im ersten Halbjahr 2019 eröffnen wird. Die Händler und vor allem die Akteure der Immobilienwirtschaft beklagten jedoch, dass die Ungewissheit bezüglich der Primark-Ansiedlung und vor allem der FOC-Entwicklung zu einer Phase des Stillstandes und des Abwartens geführt hat und dem Markt deshalb aktuell die Dynamik verloren gegangen ist.

### FOLGENDE PUNKTE WURDEN BESPROCHEN:

- Die Innenstadt benötigt starke Orte mit Anziehungskraft und Funktionsmischung, hierfür eignen sich vor allem die vorhandenen Plätze. Ambiente und Gastronomie können den Einzelhandel fördern
- Aktuell gibt es in Wuppertal keinen funktionierenden Pasantenrundlauf. Hierfür wäre eine Stärkung der nördlichen Innenstadt um den Neumarkt und die Schaffung eines neuen Ankerpunktes notwendig.
- Von den Einzelhändlern wurde bemängelt, dass die Funktionsfähigkeit des Handels in der Herzogstraße aufgrund der Dominanz der Gastronomie (u.a. Außenbestuhlung) nicht mehr gegeben ist und deshalb eine Neuordnung des öffentlichen Raumes in der Herzogstraße notwendig ist.
- Die Teilnehmenden stellten fest, dass die Benutzerstruktur in der Innenstadt sich gewandelt hat. Es gibt weniger kaufwillige Passanten, dafür „verweilen“ mehr Leute in den innerstädtischen Bereichen.
- Im Luisenviertel scheint der Einzelhandel zu „funktionieren“, er bringt gute Qualität in die Stadt, wird allerdings größtenteils nur von „Insidern“ aufgesucht und es sind auch Leerstände zu verzeichnen. Dafür sind Leerstandskonzepte zu erarbeiten.
- Vor allem ist eine Verbesserung der Versorgung mit Lebensmitteleinzelhandel notwendig, hierfür gibt es bereits Planungen.
- Am Karlsplatz sind Maßnahmen schwierig umzusetzen, da er sich im Privateigentum befindet
- Wuppertal ist digitale Modellkommune in NRW. Die Entwicklung einer City-App wurde in diesem Zusammenhang diskutiert. (Darstellung relevanter Standorte nach Branchen, Informationen über Veranstaltungen)

### DIALOG UND INTENSIVERER AUSTAUSCH / MARKETING

Die Teilnehmenden der Arbeitsgruppe sind sich einig, dass ein regelmäßiger, kontinuierlicher Dialog der Akteure sinnvoll, wichtig und notwendig ist. Mittelfristiges Ziel ist die Schaffung einer gemeinsamen Plattform und die Verbesserung des City-Marketings. Konkret wurden die folgenden Punkte besprochen:

- Von den Beteiligten wird ein intensiverer Austausch angestrebt, dieser soll auch das Anbieten und den Austausch von Marktdaten umfassen.
- Die Wirtschaftsförderung führt bereits zahlreiche Statistiken im Bereich Einzelhandel und könnte den Datenaustausch ko-

ordinieren.

- Wichtige Schritte stellen zudem die Gründungen von IG / IGSs durch private Eigentümer dar.
- Die Immobilienwirtschaft und Makler müssten in der Zukunft mehr in den Austausch eingebunden werden.
- Kommunikation mit Privatwirtschaft muss ausgebaut werden
- Es wurde angeregt, die Qualitätsoffensive als Plattform für den Austausch über den Projektzeitraum weiterzuführen und auch die Online-Plattform „Unser Elberfeld“ hinaus fortzusetzen und weiterzuentwickeln (z.B. auch als Vermarktungsplattform).
- Ein aktives City-/Einzelhandels-/Informationsmarketing erscheint den Akteuren als notwendig. Hierüber muss mit dem Stadtmarketing Wuppertal diskutiert werden. Sinnvoll erscheint die Entwicklung einer gemeinsamen Plattform unter einer Dachmarke. In dem Zusammenhang wurde auch über die Installation von Infotafeln am Döppersberg, eine Wegeführung vom Döppersberg in die Innenstadt und ins Luisenviertel sowie die Entwicklung von Quartiersbezeichnungen/-namen diskutiert, die die Identität der Quartiere mehr herausstellen sollen.

### MASSNAHMEN

Mit der Aufnahme der Elberfelder City in die Programme der Städtebauförderung und die damit verbundene Einwerbung von Fördermitteln für investive Maßnahmen konnte die Stadt wichtige Baumaßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (insbesondere der Plätze) anstoßen.

Die Teilnehmenden der Arbeitsgruppe wünschen sich aber noch Unterstützung der Stadt bei der Erfassung einzelhandelsrelevanter Daten und auch bei der Verstetigung des mit der Qualitätsoffensive angestoßenen Dialogprozesses.

- Der Gutachterausschuss führt bereits eine jährliche Pasantenfrequenzmessung durch, als sinnvoll erachtet wird darüber hinaus aber eine kontinuierliche Erfassung des Einzelhandelsleerstandes. Diese Erfassung könnte von der Wirtschaftsförderung koordiniert werden.
- Zudem wird ein regelmäßiges Mietpreismonitoring als sinnvoll erachtet.
- Es besteht zwar der Steuerungskreis Einzelhandel beim OB - wichtig ist es aber, darüber hinaus einen größeren Kreis von Akteuren regelmäßig zu versammeln und den Austausch zu verstetigen. Die Stadt sollte in diesem Zusammenhang über eine Weiterführung des Formates der Qualitätsoffensive nachdenken.
- Dadurch, dass Wuppertal digitale Modellkommune in NRW ist, könnte das Smart-City-Programm genutzt werden, um eine City-App (siehe oben) für die Innenstadt zu verwirklichen.
- Im Rahmen der Städtebauförderung könnten Hof- und Fassadenprogramme die Aufwertung der Innenstadt vorantreiben.
- Detaillierter diskutiert werden sollte zudem eine Anpassung der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen

### VERKEHRLICHE SITUATION IN DER INNENSTADT

In einem weiteren Schritt diskutierten die Teilnehmenden über die verkehrliche Situation und die Erreichbarkeit der Läden, da diese für Frequenz der Käufer\*innen essentiell ist. Im Rahmen der Diskussion stellte sich heraus, dass eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt generell gegeben ist. Auch das ÖPNV-System wird als gut bewertet. Allerdings wird die Wegführung innerhalb der Innenstadt als verbesserungsbedürftig angesehen. Ein passendes Wegeleitsystem für Fußgänger könnte dazu beitragen, bestimmte (bisher wenig bekannte) Ziele zu erreichen.

Die folgenden weiteren Punkte wurden diskutiert:

- In der Friedrich-Ebert-Straße könnten Teilbereiche zu Shared-Space-Flächen umfunktioniert werden.
- Die Neumarktstraße könnte im Rahmen des Neumarkt-Umbaus zu einer autofreien Fußgängerzone entwickelt werden.
- Die Verbindungslinie vom Döppersberg über die Poststraße zum Neumarkt und zur Rathaus-Galerie muss gestärkt werden. Darüber hinaus sollte ein Austausch zwischen der IGI, dem Mirker Bahnhof sowie der Stadtverwaltung Wuppertal stattfinden, inwieweit die Verbindungsachse bis zur Nordbahntrasse weitergeführt werden könnte.

### MASSNAHMEN OHNE ZEITLICHE FIXIERUNG

#### Produkt/Ziel

- Neuentwurf einer Eigentümersatzung für Immobilien im Innenstadtbereich (Inpflichtnahme der Eigentümer bei Leerständen)
- Umbau Neumarkt, Schaffung eines offenen, flexiblen Platzbereichs
- Erhöhung der städtebaulichen Qualität

#### Förderung/Finanzierung

- Entwicklung einer City-App, Einrichtung von WLAN über das Smart City-Programm

#### Politik/Investor

- Finale Entscheidung für das FOC

#### Politik

- Fassung eines Ratsbeschlusses, die Qualitätsoffensive weiterzuführen

---

### FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER

Der Einzelhandel in der Innenstadt Elberfeld befindet sich derzeit im Wandel. Eine sich verändernde Benutzerstruktur und Zunahme gastronomischer Angebote wirken sich auf die Nachfrage im Handel aus. Mit Maßnahmen wie bspw. Einrichtung eines Citymarketings und Gründung von Interessengemeinschaften sollen die Standorte in der Innenstadt Elberfeld gestärkt werden. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Bestrebungen, sich stärker zu vernetzen und auszutauschen. Mögliche Kooperationen soll nach Abschluss der Qualitätsoffensive weitergeführt werden.

---

<b>2018</b>	
<b>GUTACHTERTEAM</b>	Dokumentation Strategiewerkstatt
<b>DIALOG/VERNETZUNG</b>	Verstetigung der Kommunikation in der Qualitätsoffensive
<b>AKTEURE</b>	Steuerungskreis Einzelhandel beim OB, IG, ISG, Rathaus Galerie, Grundeigentümer, Wirtschaftsförderung, Immobilienwirtschaft, Verwaltung, Stadtmarketing, Politik
<b>GUTACHTEN/ KONZEPTE</b>	Einzelhandelsmonitoring: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuierliche Leerstandsanalyse</li> <li>• Mietpreiserfassung</li> <li>• (Passantenmessung wird bereits durch Gutachterausschüsse durchgeführt)</li> </ul>

<b>2019</b>	
<b>PRODUKT/ ZIEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der Achse vom Döppersberg zum Neumarkt/Rathaus Galerie/Karlsplatz</li> <li>• Fertigstellung „von-der-Heydt-Platz“</li> </ul>
<b>VERWALTUNG</b>	Citymarketing für den Standort
<b>UMSETZUNG</b>	Weiterführung von Unser-Elberfeld.de als zentrale Info-Plattform

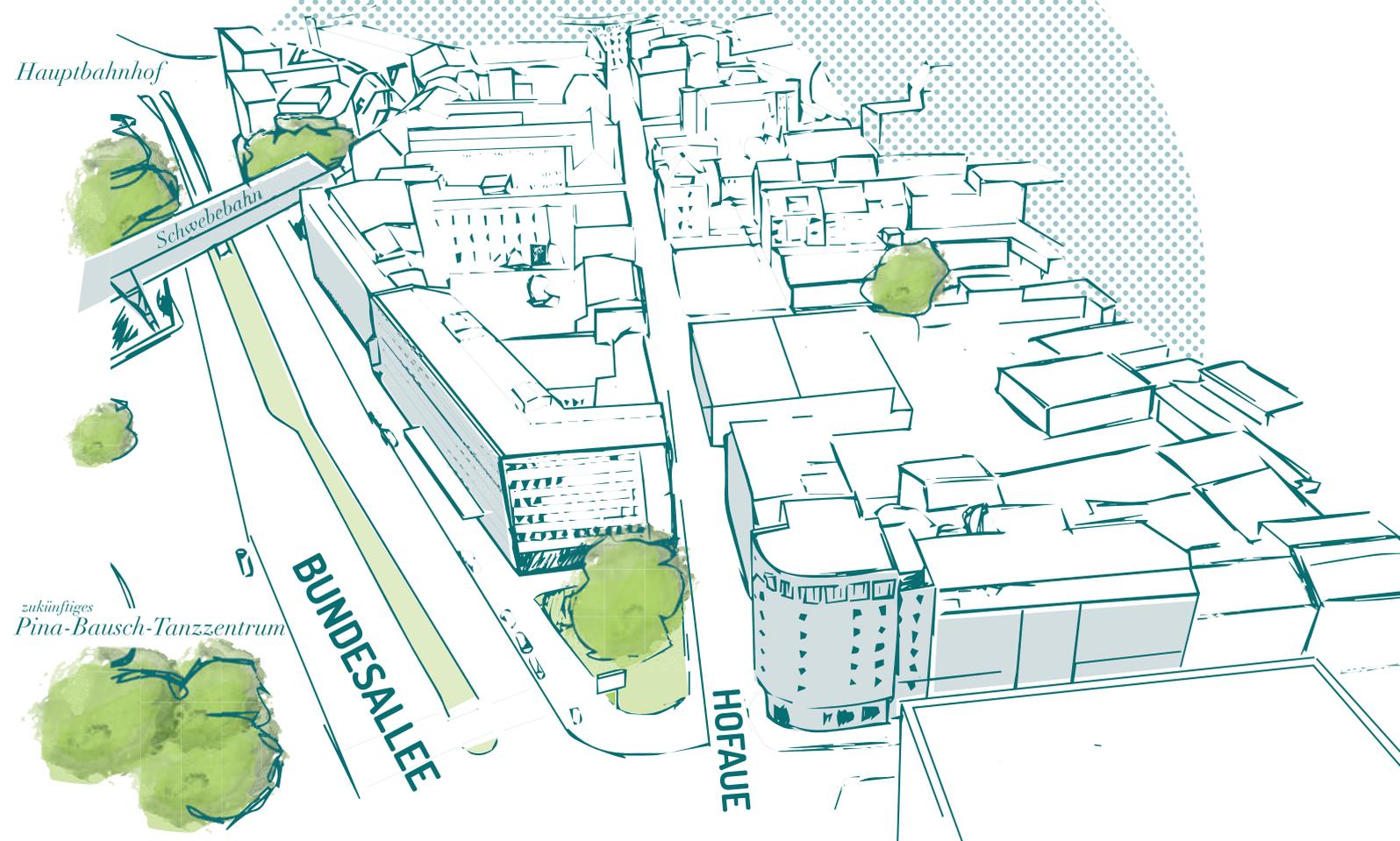
<b>2020</b>	
<b>PLANUNG/KONZEPT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überarbeitung der Außengastronomiesatzung</li> <li>• Überarbeitung der Werbesatzung</li> </ul>
<b>UMSETZUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Lebensmittelnahversorgung in der westlichen Innenstadt</li> <li>• Stetige Passantenfrequenzanalyse und Wegeanalyse (mit Hilfe neuester Technik)</li> <li>• Realisierung eines Fußgängerleitsystem durch Stadtmarketing</li> </ul>

<b>2021</b>	
<b>ZIEL</b>	Fertigstellung der planerischen Konzeption „Neumarkt“

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## WOHNEN, EINZELHANDEL UND KREATIVWIRTSCHAFT ARBEITSGRUPPE: KREATIVWIRTSCHAFT

### 03 KREATIVWIRTSCHAFT



**TEILNEHMER:** Frau Swane, Herr Meidrodt, Herr Koch, Herr Busmann, Herr Rocho, Herr Vitenius, Herr Gehrke, Herr Günther

**MODERATION:**

Frau Walter (Urban Catalyst), Frau Uiberall (IRI Dortmund)

ZU BEGINN DER ARBEITSGRUPPE WURDEN BISHERIGE ERGEBNISSE AUS DER PROFILWERKSTATT SOWIE DER LETZTEN INNENSTADT-KONFERENZ ZUM THEMA „KREATIVE RÄUME“ ERLÄUTERT. DARÜBER HINAUS ERLÄUTERTE HERR MEIDRODT DIE PLANUNG FÜR DAS PINA BAUSCH ZENTRUM. IM ZWEITEN SCHRITT WURDE EINE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE FÜR DIE HOFAUE ERARBEITET.

## PINA BAUSCH ZENTRUM

- Gestaltung Uferkante Wupper, beispielsweise Terrassen an der Wupper
- Verbindung Pina Bausch Zentrum – Hofaue über die Bundesallee sowie Pina-Bausch-Zentrum zur anderen Wupperseite
- Raumfassung an der östlichen Platzkante
- Pina Bausch Tanzzentrum als Katalysator für eine Entwicklung in der Hofaue
- Soll zukünftig ein öffentlicher Ort 24/7 werden, u.a. als Bürgerforum und kreativer / politischer Ankerpunkt

Des Weiteren wurden folgende Anmerkungen eingebracht:

- Denkmalschutz des Gebäudes erhalten, zudem den Pavillon integrieren und auch unter Denkmalschutz stellen
- Gestaltung des introvertierten Gebäudes hin zum öffentlichen Raum
- Schaffung einer neuen technischen Infrastruktur zwecks Bühnenbildlieferung (zwischen Pina-Pausch-Zentrum und Cinemaxx)
- Im Pina-Bausch-Zentrum Vereinigung von Bühnenbildern, Theater und Kleinkunst

## HOFAUE

Aus den Ergebnissen der öffentlichen Beteiligung wurde deutlich, dass die Hofaue Potentiale in sich trägt, als Wohn- und Kreativstandort weiterentwickelt zu werden. Darüber hinaus stellte die Hofaue eine attraktive Verbindung vom Pina Bausch Tanzzentrum zur Innenstadt dar. Heutige rückwertige Brachen oder Parkplätze wurden als potentielle Baugrundstücke für Wohnen oder Kreativwirtschaft gesehen.

In der Diskussion dieser Ergebnisse kristallisierten sich folgende Konsenspunkte für die Hofaue heraus:

1. Der öffentliche Raum der Hofaue ist als ‚Freiraumband‘ mit Räumen unterschiedlichen Charakters zu gestalten. Hierzu sind Maßnahmen zu entwickeln, die Potentiale wecken und Entwicklungen ermöglichen. Wechselnde temporäre Ausstellungen auf Freiflächen sowie Stadt- und Straßenfeste können zu Stärkung des Bandes beitragen. Folgende Räume gehören zum ‚Freiraumband‘ der Hofaue:
  - Platz vor dem Pina Bausch Tanzzentrum
  - Grünfläche Hofaue / Bundesallee
  - Parkplatz Hofaue/ Zollstraße
  - Kreuzung Hofaue / Wesendonkstraße
  - Heutige Parkplätze – zukünftige Aufenthaltsorte
  - Nutzung von Innenhöfen und Freiräumen als Verbindungstücke
2. Die Kreuzung Hofaue / Wesendonkstraße soll zukünftig das Herz der Hofaue werden und demensprechend gestaltet werden.
3. Die Fuß- und Radwegeverbindung zum Kern von Elberfeld über den Platz am Kolk wird weiterhin angestrebt und sollte durch landschaftsarchitektonische Maßnahmen sowie spezifische Nutzungen in den Erdgeschosszonen deutlich werden.

4. Weitere gastronomische oder kulturelle Angebote würden die Attraktivität steigern. Ein Museum zur Historie der Hofaue würde die Einzigartigkeit und reiche Geschichte der Hofaue gut vermitteln. Die Realisierung von Unterkünften für Gäste der Hofaue ist ebenso erstrebenswert.
5. Um die Hofaue programmatisch und gastronomisch weiterzuentwickeln, bedarf es einer Interessensgemeinschaft aus Schlüsselakteuren/Privateigentümern aus der Hofaue

---

## LEITMOTIV: AUS BESTAND HERAUS ENTWICKELN, ENTWICKLUNG FÖRDERN UND STEUERN

---

### INTERESSENSGEMEINSCHAFT

Es gibt Bestrebungen noch in diesem Jahr eine Interessensgemeinschaft mit ansässigen Privateigentümern zu gründen.. Mit lokalen Eigentümern soll ein Konzept für die Hofaue entwickelt werden, dass sich an den Leitlinien der ‚Qualitätsoffensive Innenstadt Elberfeld‘ orientiert.

Maßnahmen:

- Grundstücke bestehender Brachen und Parkplätze auf Vorkaufsrecht prüfen
- Förderprogramme zur Aktivierung von Brachflächen nutzen
- Gründung ISG fördern
- Workshop mit ansässigen Eigentümern organisieren
- Gastronomiestandorte definieren
- Investitionen lenken
- Barrierewirkung Bundesallee reduzieren
- Aufsetzen eines Bebauungsplans zwecks einheitlichem Quartiersbild (Vermeidung §34 BauGB)
- Abgleichung der Erwartungen zwischen Stadt und Eigentümer

Besondere Potentialflächen / Impulse

- Ideenwettbewerb für Außenfläche des Pina-Bausch-Zentrums
- Platz an der Ecke Hofaue/Zollstraße könnte als Umleitung des Hauptzugangs über den Platz am Kolk dienen
- Besondere Qualität der Architektur und Bepflanzung am Zollhof sollte in Planung mit einbezogen werden
- Generelle Erkenntnisse zum weiteren Verfahren

Dialog/Vernetzung

- Potential ISG Hofaue ausschöpfen
- Kontinuität in Beteiligung (gerade in Umsetzungsphase)
- Eigentümer vernetzen (auch über Gutachten)
- Vernetzung Privateigentümer (ISG) / Pina Bausch Tanzzentrum / Verwaltung

Förderung/Finanzierung

- Förderprogramm: Aktivierung von Gewerbebrachen
- Fördermittel sind vorhanden, Gründung eines Forums erforderlich

## FAZIT/EMPFEHLUNG GUTACHTER

Das Gutachterteam empfiehlt die Gründung der ISG Hofaue zu unterstützen. Nur wenn lokale Eigentümer an einem Strang ziehen, kann die Entwicklung der Hofaue gelingen. Dabei sollte das Pina-Bausch-Zentrum sowie lokale Initiativen und Zwischennutzer\*innen mit einbezogen werden. Es sollten Formate gefunden werden, die eine partizipative Gestaltung ermöglichen sowie kulturelle Zwischennutzungen zulassen. Des Weiteren sollte eine Machbarkeitsstudie zur Verkehrsführung in der Bundesallee durchgeführt werden, um eine zukünftige stärkere Anbindung von Pina-Bausch-Zentrum und Hofaue zu gewährleisten.

### 2018/19

- Gründung ISG Hofaue (J. Busmann)
- Workshop zur Konzeptverfeinerung
- Machbarkeitsstudie Verkehrsführung Bundesallee
- Zwischennutzungskonzept erarbeiten
- Vernetzung Pina Bausch Tanzzentrum/ ISG Hofaue / Verwaltung
- Förderprogramm ‚Aktivierung von Gewerbebrachen‘ ausloten

### 2019/20

- Ankauf Grundstücke
- Wettbewerbsverfahren öffentlicher Raum Hofaue
- Wettbewerbsverfahren Hochbau Pina Bausch Tanzzentrum
- Förderung und Realisierung kultureller zwischennutzungen

### 2025/26

- Realisierung Gestaltung öffentliche Räume
- Eröffnung neues Pina-Bausch-Zentrum

Die Vorschläge zur Priorisierung, sowie der zeitlichen Umsetzung sind lediglich Annahmen und Annäherungen, welche im Rahmen der Strategiewerkstatt erarbeitet wurden. Eine endgültige Bewertung und zeitliche Fixierung wird auf politischer Ebene vorgenommen.

## IMPRESSUM

Auftraggeber

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

Bearbeitungsteam  
Urban Catalyst Studio Prof. Klaus Overmeyer / Janin Walter / Bärbel  
Offergeld Glogauer Straße 6  
10999 Berlin

IRI - Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft  
Roland Busch / Michael Heinze / Guido Spars  
Chemnitzer Straße 50  
44139 Dortmund

Zebralog in Bonn  
Oliver Maerker / Johannes Häußler / Michelle Ruesch  
„Villa Herwarth“  
Herwarthstraße 36  
53115 Bonn

**STADT WUPPERTAL**

IN KOOPERATION MIT:

Bund Deutscher Architekten

**BDA**