

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dieter Bieler-Giesen 563 6258 563 8418 dieter.bieler-giesen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.08.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0877/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.08.2022	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
25.08.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
01.09.2022	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
05.09.2022	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Sozialer Zusammenhalt Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg (Bereich Mirker Quartier): Neugestaltung der Freiflächen der ehem. Gold-Zack-Fabrik (Projekt der Montag Stiftung Urbane Räume, Wiesenstraße 118/120)		

Grund der Vorlage

Förderantrag zum Stadterneuerungsprogramm 2023

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Fortschreibung des integrierten Handlungsprogramms aus dem Jahr 2014 und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme ‚Neugestaltung der Freiflächen der ehem. Gold-Zack-Fabrik‘ für das Stadterneuerungsprogramm 2023 zu beantragen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Beig. Arno Minas

Begründung

Grundlage

Die Stadt Wuppertal hat das Gebäude Wiesenstraße 118/120 mit einem Erbbaurechtsvertrag zugunsten der Montag Stiftung Urbane Räume veräußert. Die Informationen hierzu finden sich in der VO/0483/22 (BV Elberfeld vom 25.05.2022, Ratsbeschluss vom 21.06.2022).

Das Gebäude soll Ausgangspunkt für eine gemeinwohlorientierte Quartiers- und Immobilienentwicklung sein. Die Montag Stiftung Urbane Räume hat hierfür die gemeinnützige ‚Urbane Nachbarschaft Mirke gGmbH‘ gegründet. Mit einer Kooperationsvereinbarung (siehe Anlage zur VO/0483/22) haben sich die Stadt Wuppertal, die gGmbH und die Montag Stiftung Urbane Räume gAG verpflichtet die Quartiers- und Immobilienentwicklung gemeinsam und kontinuierlich durchzuführen.

Im Kapitel 3 (Nutzungs- und Raumkonzept) und 4 (Vereinbarungen und Beiträge der Kooperationspartner) der Kooperationsvereinbarungen finden sich Aussagen und Regelungen zu den Freiflächen. Konkret verpflichtet sich die Stadt Wuppertal einen Städtebauförderantrag für die Neugestaltung der Freiflächen für das Stadterneuerungsprogramm 2023 (Antragfrist: 30.09.2022) zu stellen, wenn die gGmbH bis zum 31.07.2022 prüffähige Antragsunterlagen der Stadt Wuppertal vorlegt.

Die ‚Urbane Nachbarschaft Mirke gGmbH‘ hat, fachlich unterstützt durch das Architekturbüro Bösl + Eck, Köln und inhaltlich begleitet durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau sowie das Zentrale Fördermanagement, die Unterlagen termingerecht vorgelegt.

Planungskonzept für die neuen Freiflächen

Die Neugestaltung der Freiflächen ist zeichnerisch im Plan der Freiflächen (siehe Anlage 1) dargestellt. Die zur Förderung anzumeldenden Maßnahmen sind farbig hervorgehoben.

Im Einzelnen sind folgende Teilflächen und Aufgaben zu nennen:

- **Verbindungsweg von der Wiesenstraße zur Nordbahntrasse**

Der neue Verbindungsweg ist ein wertvoller neuer Trassenzugang, der lange Fußwege über den Zugang am Unteren Dorrenberg erheblich verkürzt.
Bei einer nutzbaren Breite von 4 Metern wird der Weg mit einer wassergebundenen Decke ausgeführt. Dies ist positiv für den Klimaschutz. Pflastersteine mit einer negativ hohen Herstellungsenergiebilanz werden vermieden. Die heute mit Asphalt versiegelten Flächen können in Zukunft einen Teil des Regenwassers versickern.
Auf der Seite des historischen Fabrikgebäudes werden Fahrradabstellplätze geschaffen. Als Abgrenzung zu den PKW-Stellplätzen des Gewerbeobjektes Wiesenstraße 120 werden auf der Westseite des Weges bepflanzte Hochbeete mit integrierten Sitzmöglichkeiten angelegt. Sowohl am Bürgersteig der Wiesenstraße, als auch an der Nordbahntrasse sind Treppenstufen erforderlich. An der Wiesenstraße besteht der barrierefreie Zugang über den heutigen, ebenerdigen Zugang. An der Nordbahntrasse wird die Barrierefreiheit mit einer gepflasterten Rampe gewährleistet.
- **Multifunktionale Nachbarschaftsfläche**

Direkt an der Wiesenstraße werden asphaltierte PKW-Stellplätze rückgebaut und durch eine Multifunktionsfläche mit wassergebundener Decke angelegt. Auch hier sind Hochbeete mit integrierten Sitzgelegenheiten vorgesehen. Zusätzlich werden Tischtennis-Platten aufgestellt und ein Baum gepflanzt.
In der warmen Jahreszeit werden mobile Sitzgelegenheiten, Tische und Sonnenschirme aufgestellt. Ziel der Fläche ist es, neben der stark genutzten Nordbahnseite hier eine

Nachbarschaftsfläche für die Anwohner*innen aus dem Quartier und die Mieter*innen des Gebäudes anzubieten. Ein Treffpunkt als Ort der Aneignung, Mitgestaltung und des Austausches. Um dieses Ziel zu unterstreichen und die Barriere zwischen Fabrik und Stadtteil aufzuheben, wird der heutige Zaun zwischen Grundstück und Bürgersteig beseitigt.

- **Attraktive Grünfläche an der Nordbahntrasse**

Zwischen dem Gold-Zack-Gebäude (Ostseite) und der Nordbahntrasse befindet sich heute eine Grünbrache, die aufgrund ihres Bewuchses mit Japanischem Knöterich und Brombeeren völlig ohne Nutzung ist. Mit wassergebundenen Wegen, Natursteinmauern und neuen Beeten soll hier eine attraktive nutzbare Grünfläche entstehen. Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten und werden mit einem Pflegeschnitt in ihrer Entwicklung gestärkt. Zusätzlich werden vier neue Bäume gepflanzt.

Die Grünfläche wird allen Menschen auf der Nordbahntrasse zur Verfügung stehen. Für die Nutzer*innen, des Untergeschosses im Ostflügel, z.B. das WSW-Fan Projekt, wird es in Zukunft die Möglichkeit geben, direkt durchs Fenster in den Garten zu gelangen. Von Seiten des Bandwebermuseums sind Beete mit Färberpflanzen angedacht, die in der vor- und frühindustriellen Zeit wichtig für die Textilproduktion waren.

- **Hainbuchenhecke entlang der Nordbahntrasse**

Entlang der Nordbahntrasse sind Aspekte der Verkehrssicherheit zu beachten. Neben den heute bereits bestehenden zwei Zugängen wird nur ein weiterer Zugang zur Nordbahntrasse mit dem neuen Verbindungsweg (siehe 1. Spiegelstrich) entstehen. Die Zugänglichkeit der neuen Grünfläche wird nur über den bestehenden Hauptzugang und den dortigen Biergarten möglich sein.

Angrenzend an den Fußgängerweg der Nordbahntrasse und den bestehenden Schotterstreifen ist ein ca. drei Meter breiter, magerer Krautsaum mit naturnahen Blütenstauden und –pflanzen vorgesehen, dem sich eine ca. 70 cm hohe Hainbuchenhecke anschließt. Im Abschnitt des Biergartens östlich des Hauptzugangs besteht bereits eine solche Hecke.

- **Beseitigung des Japanischen Knöterichs**

Wie auch vielfach am Wupperufer finden sich auf den heutigen Freiflächen große Bestände dieser hartnäckigen, aber nicht giftigen Problempflanze. Die Pflanze wird bis zu drei Meter hoch und beeinträchtigt den Blick von der Nordbahntrasse auf das Fabrikgebäude. Sie verdrängt alle anderen Pflanzen und erzeugt Flächen, die für viele Tiere und Menschen nicht mehr nutzbar sind.

Aufgrund der extrem tiefen und langlebigen Rhizome (netzartige Wurzelgeflechte) ist es sehr schwer die Pflanzen zu beseitigen. Ein Teil der Beseitigung soll durch Bodenabtrag und Neubepflanzung im Rahmen der Baumaßnahme erfolgen. Die Hauptarbeit muss allerdings über viele Jahre durch mindestens zweimaligen Schnitt geleistet werden.

- **Fahrradständer**

An mehreren Standorten sind weitere Fahrradständer geplant.

- **Barrierefreier Zugang zur Gold-Zack-Fabrik**

An der Südseite des Gebäudes ist ein neuer barrierefreier Zugang zum Untergeschoss vorgesehen.

- **Hochwertige Beleuchtung**

Auch in der Dunkelheit sollen die Gold-Zack-Fabrik und ihre Freiflächen Sicherheit und Qualität ausstrahlen. Mit Mastleuchten, Poller-Leuchten für Wege und Orientierungsleuchten als Bodenaufbauleuchten wird dies umgesetzt. Hinzu kommt eine Fassadenbeleuchtung der zentralen Fassadenabschnitte an der Wiesenstraßenseite.

Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes

Das Projekt ‚Neugestaltung der Freiflächen der ehem. Gold-Zack-Fabrik‘ hat sich aus der Investitionsentscheidung der Montag Stiftung Urbane Räume im Jahr 2022 ergeben. Es ist daher im integrierten Handlungskonzept aus dem Jahr 2014 nicht enthalten (Drucks.-Nr.: VO/0613/14 Stadtbau West/ Soziale Stadt Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg: Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Bereiche ‚Mirker Quartier‘ und ‚Südstraße‘, Ratsbeschluss vom 10.11.2014).

Aus diesem Grund muss der Förderantrag mit einer erneuten Fortschreibung verbunden sein. Positiv ist, dass im Konzept des Jahres 2014 die Gold-Zack-Fabrik bereits als wichtiges privates Projekt für den Stadterneuerungsprozess im Quartier beschrieben ist.

Die Fortschreibung findet sich als Anlage 3.

Informationen zur Marke ‚Gold-Zack‘

Die Gold-Zack Gummibänder, als unverzichtbares Alltagsprodukt, auch für den Kinder-Gummi-Twist, waren bis vor einigen Jahrzehnten eine weltweit bekannte Marke. Auch heute sind sie noch im Handel. Informationen zur Marke und zum Baudenkmal finden sich bei Wikipedia ‚Gold-Zack Werke‘ und bei www.baukunst-nrw.de/objekte/Ehem.-Gold-Zack-Werke-in-Wuppertal--2363.htm.

Finanzierung

Nach der vom Projektträger vorab vorgelegten Kostenberechnung sollen sich die Gesamtausgaben für die zuvor beschriebene städtebauliche Maßnahme incl. MWSt auf 1.005.000 € belaufen. Beabsichtigt ist, dass der Projektträger bei der Stadt Wuppertal einen entsprechenden Förderantrag über eine 100%ige Zuwendung vorlegt.

Nach der Prüfung dieses Antrages – *und unterstellt, dass die o. g. Ausgaben askömmlich und insgesamt zuwendungsfähig wären* – würde die Stadt bei der Bezirksregierung Düsseldorf einen entsprechenden Förderantrag über 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben stellen. Die Finanzierung des Eigenanteils in Höhe von 20 % wird im Haushaltsjahr 2024 sichergestellt.

Zeitplan

Im Falle einer Bewilligung, wahrscheinlich im 4. Quartal 2023 wird es einen Weiterleitungsbescheid der Stadt Wuppertal an die Urbane Nachbarschaft Mirke gGmbH, als Bauherrin geben. Die Baumaßnahme wird im Jahr 2024 stattfinden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Das Projekt beinhaltet einen neuen Zugang zur Nordbahntrasse und stellt somit eine Verbesserung der Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr da. Es entsteht eine neue Gartenfläche, die das Lokalklima positiv beeinflusst und für die Menschen aus dem dicht bebauten und stark überhitzten Quartier einen kühlen Aufenthaltsraum zur Verfügung stellt.

Die neuen befestigten Flächen werden nicht gepflastert, sondern mit einer wassergebundenen Decke ausgeführt. Die hohe Herstellungenergie für Betonpflastersteine wird vermieden. Die Flächen sind bis zu einem gewissen Grad versickerungsdurchlässig.

Anlagen

Anlage 1: Plan der Freiflächen

Anlage 2: Fotodokumentation der heutigen Situation

Anlage 3: Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes Mirker Quartier