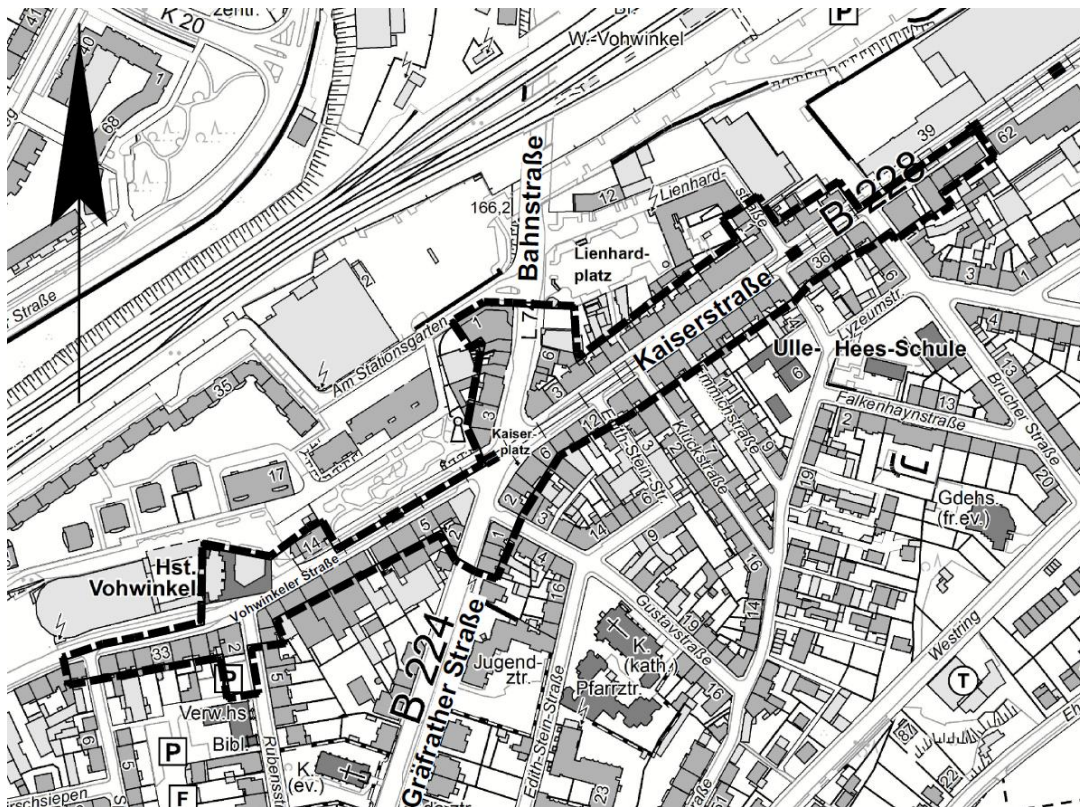


Anregungen und Bedenken

aus den Bürgerveranstaltungen zur Kaiserstraße und zur Vohwinkeler Straße

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
– Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße –



Stand 04.2024

Satzungsbeschluss

1 Einführung

Die Verfahren zur Gestaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – wurden ursprünglich getrennt durchgeführt. Für jedes der Verfahren hat daher auch eine eigene Bürgerveranstaltung stattgefunden.

Die Veranstaltung zum Abschnitt der Kaiserstraße fand am 06.03.2023 im Gemeindezentrum an der Gräfrather Straße statt. Planungsziel und damit Gegenstand der Veranstaltung war zu diesem Zeitpunkt noch der Bebauungsplan 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – in Verbindung mit einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung. Da der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans vom 25.08.2022 parallel mit Rechtskraft der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – aufgehoben wird, soll im Zuge der Würdigung lediglich auf vorgebrachte Anmerkungen bezogen auf die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung eingegangen werden.

Die Veranstaltung zum Abschnitt der Vohwinkeler Straße fand am 18.01.2024 im Bürgerbahnhof Vohwinkel statt. Planungsziel und Gegenstand der Beteiligung zu diesem Zeitpunkt war lediglich eine Gestaltungssatzung im Bereich der Vohwinkeler Straße.

Da das Verfahren nun auf eine gemeinsame Gestaltungs- und Erhaltungssatzung an der Kaiser- und Vohwinkeler Straße umgestellt wurde, sollen die in den Diskussionen vorgebrachten Anregungen thematisch sortiert und dann gemeinsam beantwortet werden.

2 Abschnitt Kaiserstraße

2.1 Protokoll zur frühzeitigen Bürgerveranstaltung am 06.03.2023

Allgemeines	
B-Plan Verfahren:	Bebauungsplan 1283 - Kaiserstraße / Kaiserplatz - Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
Veranstaltungsort:	Gemeindezentrum Gräfrather Straße 15, 42329 Wuppertal
Termin und Dauer:	06.03.2023, von 19:00 bis 21:00
Leitung:	Herr Brodmann, Bezirksbürgermeister in Vohwinkel
Verwaltung:	Frau Kussauer Frau Dunkel Frau Ketteler Herr Walter
Teilnehmerzahl:	ca. 80 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung

Herr Brodmann begrüßt die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung vor.

Er berichtet, dass die Bezirksvertretung und der Stadtentwicklungsausschuss im August 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1283 – Kaiserstraße/Kaiserplatz – beraten und beschlossen haben und das Bebauungsplanverfahren nun von der Verwaltung bearbeitet wird.

Der Ablauf des Abends sieht vor, dass den Bürgerinnen und Bürgern die Inhalte des Verfahrens erläutert werden. Dann können im Plenum Fragen beantwortet und das Verfahren diskutiert werden. Im Anschluss daran haben die Anwesenden die Gelegenheit sich an unterschiedlichen Beteiligungsstationen zu verschiedenen Themen zu informieren, ins Gespräch zu kommen und Fragen und Meinungen abzugeben.

Frau Kussauer, die Bezirksplanerin für Vohwinkel, begrüßt die anwesenden Anwohner*innen, Eigentümer*innen und Ladeninhaber*innen. Sie weist auf ein Datenblatt hin, welches ausgefüllt werden kann, wenn man über weitere Beteiligungsmöglichkeiten zu diesem Verfahren informiert werden möchte.

Anschließend präsentiert Frau Kussauer gemeinsam mit Frau Ketteler die Inhalte des Verfahrens. Zunächst stellt Frau Kussauer den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens vor in dem die Satzungen, wenn sie beschlossen werden, gelten.

Im Anschluss wird von Frau Kussauer der Anlass der Planung ausgeführt. Anlass der Planung ist die Erhaltung der ortsbildprägenden, historischen Bausubstanz. Die Aufenthaltsqualität soll verbessert und Vohwinkel als Nahversorgungszentrum gestärkt werden. Die Satzungen, so erklärt sie, sollen kritischen Entwicklungen, wie der Auflösung des historischen Ortsbildes, entgegenwirken. Durch bauliche Veränderungen, die häufig ohne Berücksichtigung der Dachformen, Fassadengliederung und -materialien durchgeführt wurden, hat sich das Erscheinungsbild in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert. So wurde z.B. bei der Gestaltung oder dem Umbau der Erdgeschosse die Struktur der Obergeschosse wenig berücksichtigt. Wegen der Veränderung der Nutzungsstruktur, der vermehrten Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros, häufig mit zugeklebten Schaufenstern und blinkenden, nicht aufeinander abgestimmten Werbeanlagen oder Lagerflächen und großflächigem Einzelhandel, hat sich die Aufenthaltsqualität verschlechtert und es könnten Angsträume entstehen, die man sich in einer Einkaufsstraße nicht wünscht. Diese Entwicklungen prägen heute die Kaiserstraße. Durch die Satzungen soll das Erscheinungsbild der Kaiserstraße langfristig verbessert und eine positive Entwicklung gefördert werden.

Die Gefahr einer Abwärtsspirale, ausgelöst durch Verringerung der städtebaulichen Qualität (Leerstand, Wettbüros und Spielhallen), soll durch Vorgaben der Nutzung und Gestaltung aufgehalten werden.

Das historische Ortsbild mit der Schwebebahn, das laut CNN als eines der 20 sehenswertesten Orte der Welt gilt, soll durch städtebauliche Gestaltung, wie passende Materialien, ansprechende Schaufenster und Werbeanlagen, erhalten werden.

Frau Kussauer zeigt den Interessierten die derzeit gültigen Bebauungs- beziehungsweise Durchführungspläne, die in oder angrenzend zum Plangebiet Rechtskraft haben. Diese sind teilweise ungefähr 50 Jahre alt, erklärt sie, und nicht mehr zeitgemäß. Sie werden durch den neuen Bebauungsplan teilweise überplant und aufgehoben. Außerdem sei bisher keine Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung vorhanden.

Als nächstes erläutert Frau Kussauer den rechtlich vorgeschriebenen Verfahrensablauf nach dem BauGB (Baugesetzbuch), der im beigefügten Flyer nachvollzogen werden kann und mit dem Aufstellungsbeschluss im August 2022 begonnen hat. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die weniger strikten Regeln unterliegt, wird „huckepack“ im Verfahren mitgeführt, erklärt Frau Kussauer.

Frau Kussauer erläutert gemeinsam mit Frau Ketteler, welche Inhalte in den jeweiligen Satzungen geregelt werden. Der Bebauungsplan setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest und orientiert sich in diesem Fall am schützenswerten Bestand. Die Erhaltungssatzung soll das Ortsbild und die historische Bebauung mit den verzierten Fassaden schützen. Bestimmte Veränderungen an den Gebäuden wären dann genehmigungspflichtig. Die Gestaltungssatzung kann gestalterische Festsetzungen treffen, die die Baustoffe und Materialien sowie die Fassadengestaltung, Werbeanlagen oder die Dachformen und -gauben betreffen. Diese Satzungen werden nach Beschluss durch die politischen Gremien öffentlich bekannt gemacht und gelten dann als Ortsrecht.

Zum Schluss erläutert Frau Kussauer die Aussagen verschiedener Fachkonzepte in Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren. Das Einzelhandelskonzept findet Anwendung; der Ortskern von Vohwinkel solle als Nahversorgungszentrum geschützt und weiterentwickelt werden. Das Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros gelte auch in der Kaiserstraße und empfehle eine weitere Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros durch die Bauleitplanung zu beschränken. Das Klima- und Luftreinhaltungskonzept werde berücksichtigt, auch wenn die Möglichkeiten zur Verbesserung begrenzt seien, da das Gebiet bereits bebaut ist. Dies gilt auch für die Themen des Hochwasserschutzes oder möglicher Starkregengefahren.

Abschließend weist Frau Kussauer darauf hin, dass nun die Möglichkeit bestehe Fragen zu stellen und Inhalte zu diskutieren. Zuvor gibt sie jedoch noch einen

Überblick über die verschiedenen Beteiligungsstationen, welche die vorgetragenen Informationen zusammenfassen und zu Diskussionen einladen sollen.

Fragen und Diskussion

Die Frage nach der Zeitschiene wird unter Vorbehalt beantwortet. Es ist vorgesehen im Laufe des Jahres einen Planentwurf zu erarbeiten und diesen im 4. Quartal öffentlich auszulegen.

Ein Bürger regt an einen Fragenkatalog an die interessierten Bürger*innen und Eigentümer*innen auszugeben, damit sie sich zu Themen wie Investitionsbereitschaft und Strukturwandel schon frühzeitig äußern können.

Herr Brodmann antwortet darauf, dass es nach dem Offenlegungsbeschluss im Herbst 2023 für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit geben wird Anmerkungen und Bedenken als Stellungnahme abzugeben und die Aspekte, die am heutigen Abend angesprochen wurden, würden ebenfalls jetzt schon geprüft und in die Planung einfließen.

Herr Walter ergänzt, dass es jederzeit die Möglichkeit gibt sich mit Fragen und Anregungen schriftlich oder telefonisch an die Mitarbeiter*innen der Abteilung Bauleitplanung zu wenden.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob diese Festsetzungen auch für den Bestand gelten und ob die Eigentümer*innen den Bestand an die dann geltenden Satzungen anpassen müssten.

Frau Kussauer antwortet, dass alle baulichen Anlagen, für die es bereits eine Genehmigung gibt oder die zum Zeitpunkt der Errichtung rechtmäßig waren, der Bestandsschutz gilt und erst bei einer Veränderung der baulichen Anlagen die neuen Satzungen beachten werden müssen.

Die Bürgerin fragt weiter, was mit den nicht mehr aktuellen Werbeanlagen passieren wird.

Frau Kussauer sagt, dass es schwierig sei hier einzuwirken, außer es sei keine Genehmigung vorhanden. Grundsätzlich gäbe es keine Verpflichtung diese entfernen zu lassen.

Ein Bürger bittet darum, sich vorrangig um den Leerstand in der Kaiserstraße zu kümmern, bevor man weitere Nutzungen wie Spielhallen verbietet.

Frau Kussauer antwortet, dass der Hinweis nachvollziehbar sei. Allerdings stelle die Steuerung der Art der baulichen Nutzung einen Kern der Bauleitplanung dar. Durch diese Steuerung könne mittelbar ein Beitrag zur Leerstandsreduzierung geleistet werden. Ein Bebauungsplan sei jedoch nicht mit einem Leerstandskonzept vergleichbar und die Reduzierung von Leerstand keine Aufgabe der Bauleitplanung.

Ein Bürger fragt sich, wo die Besucher*innen der BUGA, wenn sie in Vohwinkel eintreffen, bewirtet werden sollen. Dafür würde sich die Kaiserstraße anbieten. Jedoch sei es für die Gastronomen schwer eine entsprechende Genehmigung zu

erhalten, da Parkplätze angeboten werden müssten, um die Erlaubnis für die Nutzung für die Gastronomie zu erhalten. Er fragt, ob diese Genehmigung erleichtert werden könnte.

Frau Kussauer stimmt zu, dass es ein relevanter Punkt ist, welcher jedoch im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren nicht bearbeitet werden kann.

Ebenfalls stimmt Herr Walter der Anmerkung des Bürgers zu, doch bemerkt er zusätzlich, dass dies im Einzelfall geprüft werden müsse. Die Bestandssituation müsse mitgedacht werden, weshalb sich dies nicht pauschal regeln ließe.

Eine Bürgerin merkt zur Parkplatzsituation an, dass Parkhäuser gebaut werden müssten.

Herr Brodmann hakt ein, dass diese frühzeitige Beteiligung nur für den Bebauungsplan stattfindet und die Thematik der Verkehrsberuhigung der Kaiserstraße hier nicht diskutiert werden kann. Diese Diskussion soll daher zu einem anderen Zeitpunkt/ in einem anderen Verfahren fortgeführt werden.

Ein Bürger bittet um weitere Auskunft über das Einzelhandelskonzept, damit die potenziellen Mieter*innen besser gesteuert werden können.

Herr Walter merkt an, dass das Einzelhandelskonzept öffentlich einsehbar bzw. online abrufbar sei. Es wurde 2020 vom Rat beschlossen. Dort ist die Kaiserstraße als Nebenzentrum ausgewiesen worden.

Herr Brodmann ergänzt, dass das vom Rat beschlossene Einzelhandelskonzept wichtig sei, und, wie Herr Walter erwähnte, sich der Einzelhandel aber in den Jahren von 2020 bis 2023 aufgrund der Corona-Pandemie stark verändert habe.

Ein Bürger bedankt sich erst einmal für die Vorstellung und Erklärung des allgemeinen Bebauungsplanverfahrens, regt jedoch auch an, dass es ein ganzheitliches Konzept bedürfe, welches von den Grenzen her weiter gefasst sei und die Problematik der Parkplatzsituation mit aufgreife. Wie sollen diese verschiedenen Konzepte zusammen funktionieren? Wer ist Ansprechpartner für eine Umgestaltung des Marktplatzes beispielsweise als Parkplatz? Der Bürger ergänzt, dass er wisse, dass dies nicht die richtige Veranstaltung ist für seine Anregung sei, möchte dies aber an die Stadt herantragen. Zudem sei die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eine gute Idee, es müsse jedoch mehr passieren als die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Brodmann antwortet, dass der angesprochene Lienhardplatz eine Fläche bleiben soll, die bespielt werden kann. Die Frage sei nur, ob eine Verkehrsberuhigung oder die fehlenden Parkplätze zum Shot-Down der Einzelhändler führen.

Herr Walter ergänzt, dass der Lienhardplatz außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt. Die Message der heutigen Veranstaltung soll sein: Wir geben die Kaiserstraße nicht auf! Dazu kann der Bebauungsplan einen kleinen Beitrag leisten.

Herr Brodmann sagt, dass die Anregungen aufgenommen werden.

Ein Bürger möchte sich bezüglich der Festsetzungen erkundigen, ob diese nur für Neubauten greifen oder ob auch der Bestand betroffen ist.

Frau Kussauer erklärt, dass die vorhandene Bebauung Bestandsschutz genießt. Erst wenn am Bestand aktiv etwas verändert werden soll, greifen die neuen Festsetzungen, nachdem die Satzungen beschlossen wurden.

Der Bürger fragt ergänzend, ob auch die Leerstände Bestandsschutz hätten.

Frau Kussauer antwortet, dass die Stadt bereits im Austausch mit den Immobilieneigentümern stehe, dies jedoch nicht ganz so einfach sei.

Der Bürger erkundigt sich weiter, wie es mit dem Denkmalschutz aussieht und ob die Kaiserstraße unter Denkmal gestellt werden könnte?

Frau Kussauer reagiert: Die Gebäude wurden teilweise so stark verändert, dass dies wahrscheinlich nicht weiter möglich sei, dies wurde auch schon einmal geprüft.

Herr Walter ergänzt, dass die Erhaltungssatzung eine ähnliche Funktion wie der Denkmalschutz habe. Dadurch soll die Kaiserstraße, so wie sie jetzt gerade ist, erhalten bleiben, ohne dass die strengen Auflagen und Kriterien des Denkmalschutzes greifen. Durch die Erhaltungssatzung soll die Gestalt der Kaiserstraße erhalten bleiben.

Ein Bürger erkundigt sich nach Fördermitteln, welche die Immobilieneigentümer bei Umbaumaßnahmen beantragen können. Er gibt das Beispiel seiner Immobilie, bei der er das Dach als Schieferdach oder mit Dachpappe eindecken lassen könne, was jedoch einen großen Unterschied in Hinblick auf die Kosten mache.

Herr Walter antwortet, dass die Erhaltungssatzung eine Gebotsatzung ist. Das bedeutet, dass damit kein finanzieller Anreiz wie beim Denkmalschutz gesetzt ist. Das Thema BUGA wecke die Hoffnung nach geeigneten Fördermitteln, es gäbe jedoch noch keine Beschlüsse oder Konzepte.

Ein weiterer Bürger bittet darum, dass die Thematik zu geeigneten Fördermitteln unbedingt mit in die Verwaltung getragen werden sollte.

Frau Kussauer ergänzt, dass noch nichts festgesetzt sei und sich die Verwaltung über jede Instandhaltung freue. Es werde auch mitbedacht was finanziell seitens der Immobilieneigentümer*innen maßvoll und machbar sei, z.B. der Bau eines Schieferdachs oder „normalen Dachs“.

Ein Bürger wirft ein, dass wenn die Kaiserstraße Instandgehalten werde, neue Mieter*innen sowie neue Kund*innen kommen und alle davon profitieren würden. Zusätzlich bedankt er sich bei der Stadt dafür, dass diese an die Kaiserstraße denkt und Vohwinkel wieder attraktiver gestalten möchte.

Herr Walter gibt bekannt, dass das Planungsbüro Stadt + Handel für die Kaiserstraße beauftragt wurde. Diese werden die Kaiserstraße mit ihrer Expertise untersuchen und eventuelle kurzfristige Ideen entwickeln. Darüber hinaus wird mit dem Planungsbüro ein Stadtspaziergang geplant, zu welchem Herr Walter herzlich einlädt.

Dann bedankt sich Herr Walter für die bis hier hin konstruktive Diskussion und lädt die Anwesenden ein, sich an den verschiedenen Beteiligungsstationen einzubringen.

Beteiligungsstationen und anschließende Diskussion im Plenum.

Die Teilnehmenden können sich an verschiedenen Stellwänden und im Austausch mit den Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung zu Themen wie Fassadengestaltung und Werbeanlagen informieren und Hinweise geben.

*Im Anschluss fassen die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung relevante Diskussionsthemen zusammen. So haben die Anwesenden die Themen Verkehr und Verkehrssicherheit in Kreuzungsbereichen an den Stellwänden vertieft, sowie über moderne Fassadengestaltung und die Erhaltung des historischen Bildes vs. Photovoltaik und Solarthermie auf den Dächern diskutiert. Es wurde weiterhin über Fassaden- und Dachbegrünung und eine nachhaltige Mobilität gesprochen. Zudem wurde angeregt, ob ein Fahrradhaus realisiert werden könnte. Auch die Frage nach Fördermöglichkeiten sowie die Wirksamkeit eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde noch einmal angesprochen.*

Die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung nehmen in die Frage nach Fördermitteln mit, um diese in der verwaltungsinternen Debatte weiterzuverfolgen.

Der Bebauungsplan als ordnungsrechtliches Mittel wird nicht sofort seine Wirkung entfalten, so Herr Walter, sondern erst bei neu geplanten Vorhaben im Geltungsbereich nach und nach zur Anwendung kommen. Das ist ein sehr langer Prozess der erst in Zukunft sichtbar werde. Es sei allerdings spürbar, dass alle Beteiligten etwas an der derzeitigen Situation verändern möchten und die Kaiserstraße den Anwesenden wichtig sei.

Ein Bürger merkt an, dass es nicht beim Nachdenken über eine Veränderung bleiben darf. Er wünscht sich, dass der angestoßene Prozess durch Personen oder Institutionen nach vorne getrieben wird.

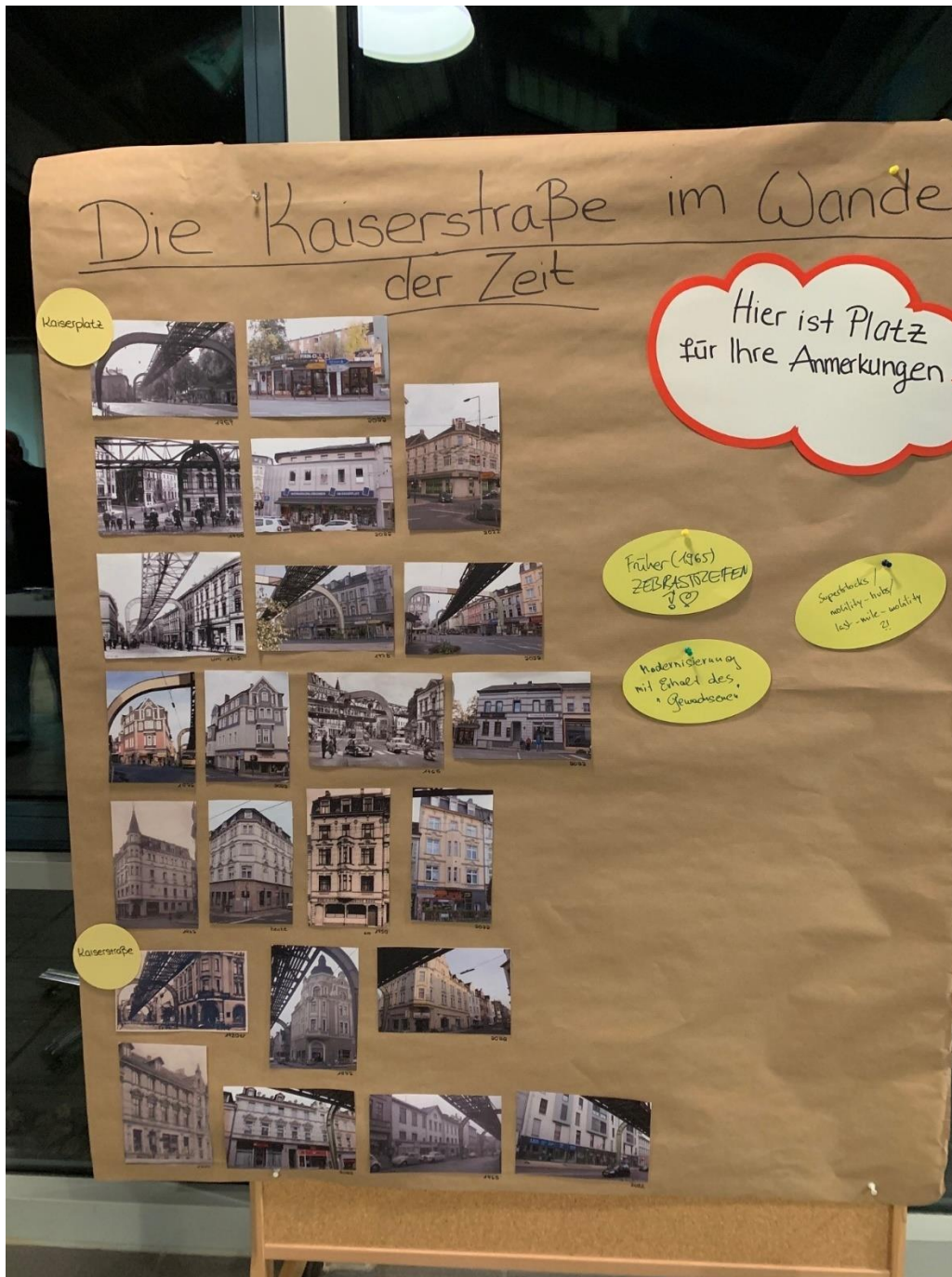
Herr Brodmann kann diesem Wunsch gut nachvollziehen und hofft auf die Bürgerschaft und die Stadtverwaltung um diese Veränderungen umzusetzen. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass weder die Kommune noch die Bürgerschaft Eigentümer*in der Immobilien sind, um die es in der Gestaltungssatzung gehe. Die Eigentümer*innen seien nun entscheidend.

Ein Bürger wünscht sich, dass die BUGA Anstöße gibt, aber es ginge auch um die Zeit danach. Dem stimmt Herr Brodmann zu.

Ein anderer Bürger regt an den Tunnel an der Bahnstraße freundlicher und heller zu gestalten. Auch eine Fassadenwäsche würde dem Quartier ein freundlicheres Erscheinungsbild beschere. Hiervon ausgehend wird zwischen verschiedenen Bürger*innen das Thema Beleuchtung / Weihnachtsbeleuchtung der Kaiserstraße diskutiert. Dabei wird die Rolle des Einzelnen/der Einzelnen angesprochen sowie die Rolle der Aktion V und die Beleuchtung des Schwebebahngerüsts durch die WSW.

Nach Beendigung der Diskussion durch Herrn Brodmann bedankt sich Frau Kussauer sich für die rege Teilnahme und gibt den Ausblick, dass nun ein Planentwurf erarbeitet wird, der nach dem Beschluss zur Offenlage veröffentlicht werde. Anregungen und Fragen könnten auch nach Abschluss der Veranstaltung an die Verwaltung gerichtet werden. Sie bedankt sich für die aktive Teilnahme und wünscht den Anwesenden einen guten Heimweg.

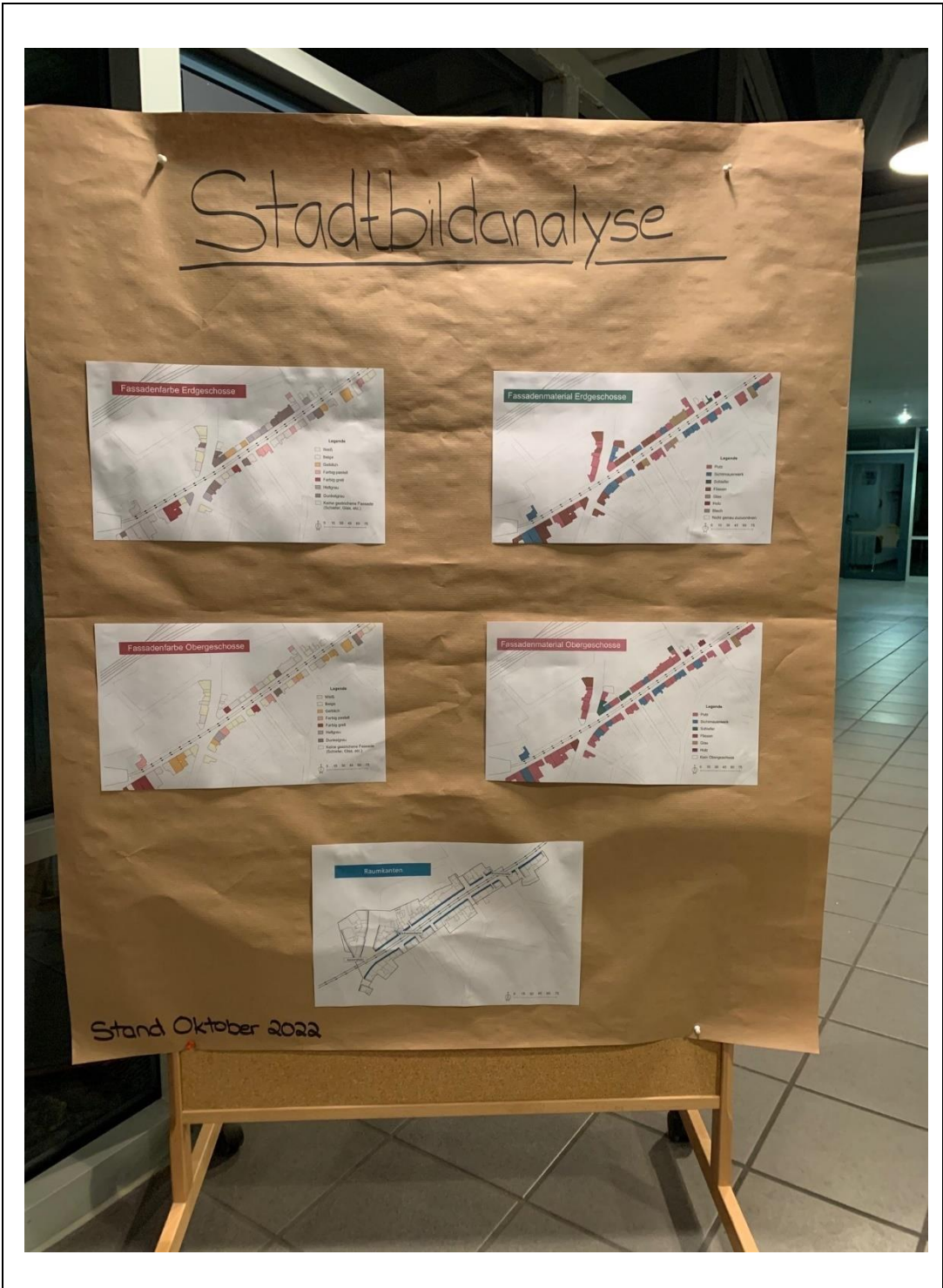
Fotos von den Beteiligungsstationen



Stadtbildanalyse



Stand Oktober 2022

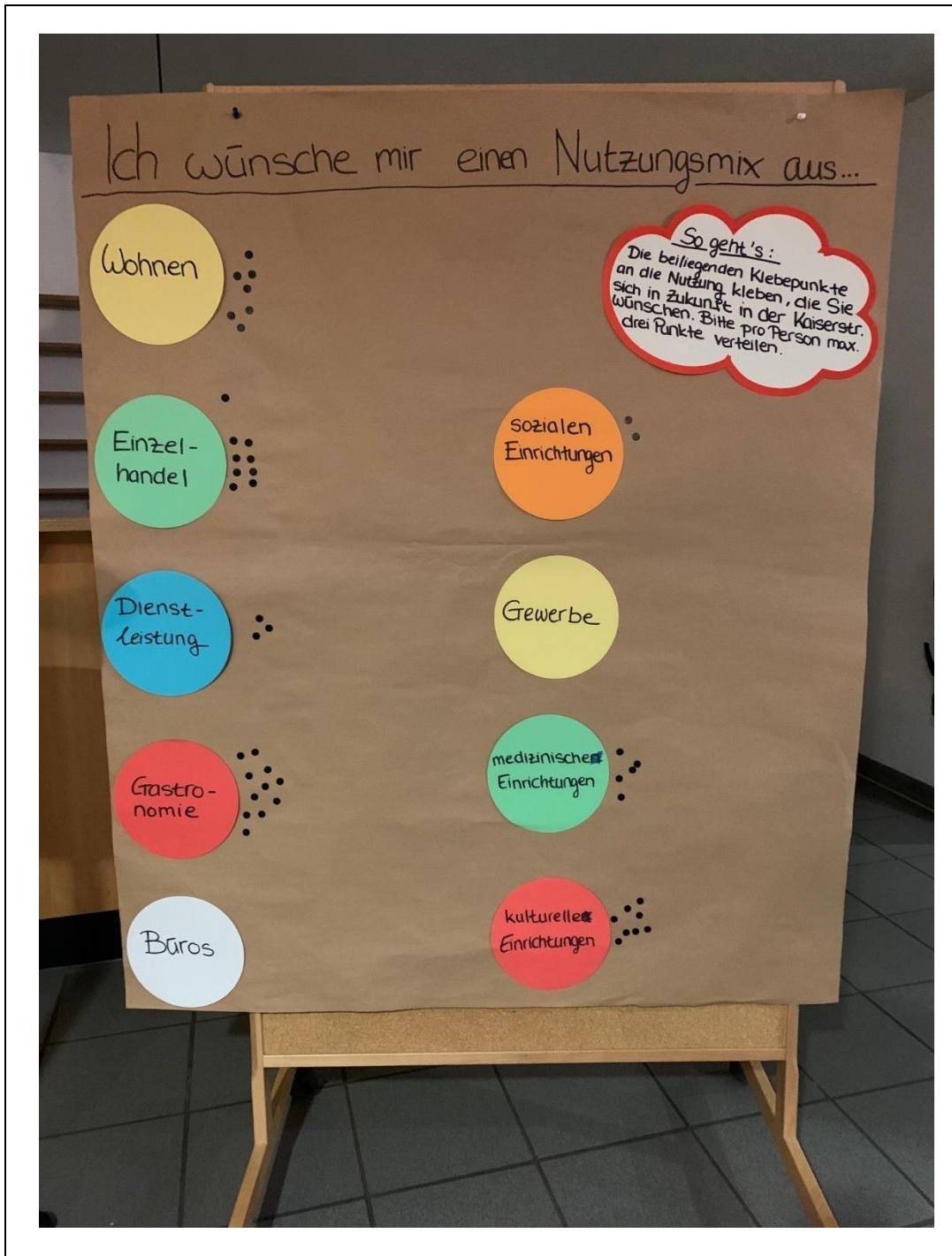


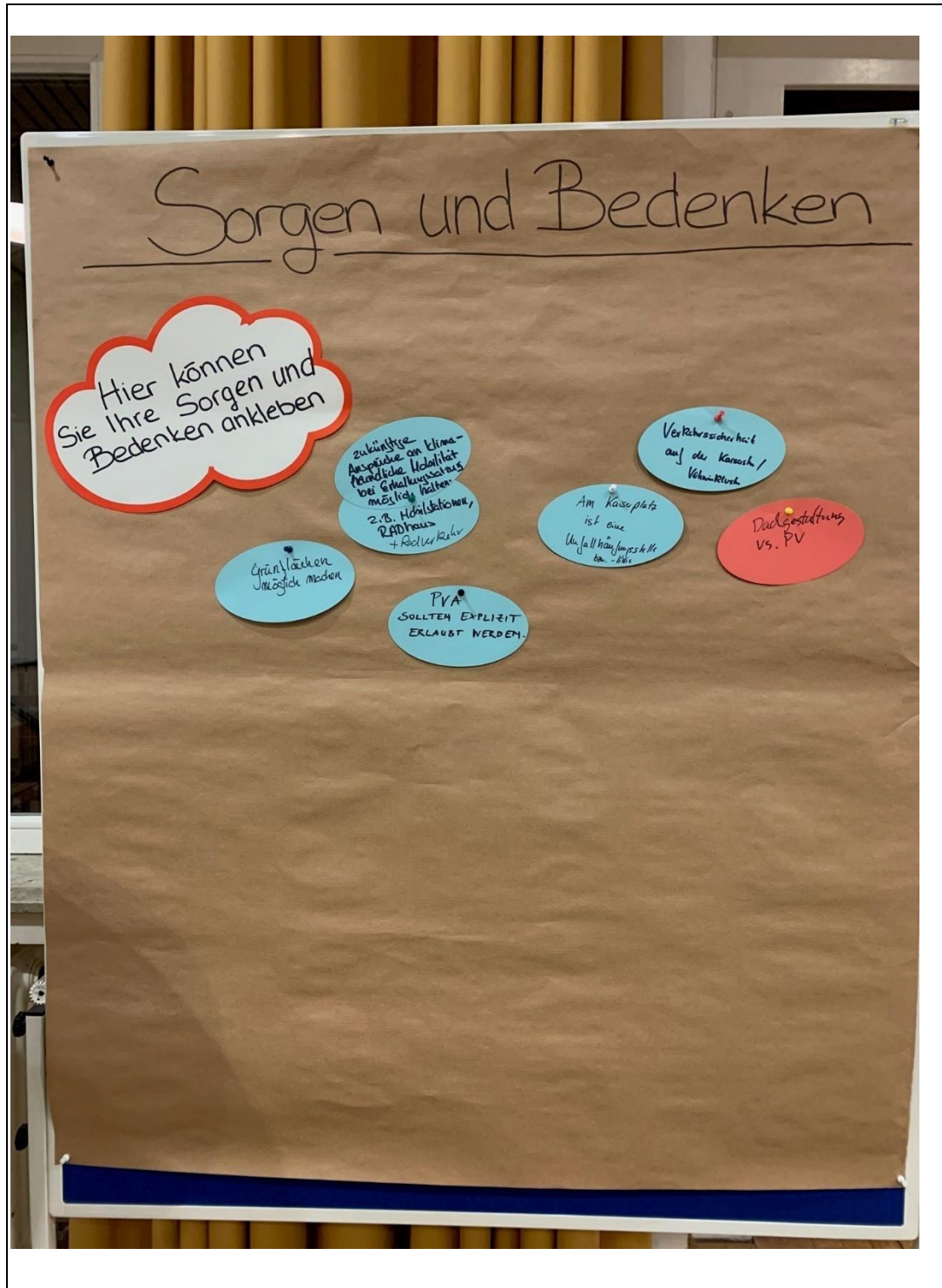
Gestaltung von Werbeanlagen



Hier ist Platz für Ihre Anmerkungen

Werbung ist gut lesbar
"dele" Werbung ist zu klein
Werbung ist zu klein
Werbung ist zu klein





Für die Richtigkeit
 Christiane Dunkel und Anna-Maleen Knürenhaus
 Protokollführerinnen
 Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal

2.2 Stellungnahme einer Erbgemeinschaft vom 11.04.2023

- Aufgrund des neuen Gebäudeenergiegesetzes wäre eine energetische Sanierung der Gebäude nötig. Unter anderem beinhaltet dies den Austausch der Heizanlage sowie Dämmmaßnahmen im Innen- und im Außenbereich. Die Erbgemeinschaft fragt sich, wie eine Außendämmung mit den geplanten Festsetzungen vereinbar sein wird.
- Die mit den Sanierungen verbundenen Investitionen seien mit für die meisten Besitzer*innen von historischen Mehrfamilienhäusern nicht tragbar, was häufig den Verkauf der Immobilien und einen Ersatzneubau zur Folge hätte. Daraus würde Wohnraum entstehen, den sich die bestehende Mieterstruktur nicht leisten könne.
- Es wird angeregt die Kaiserstraße an das Fernwärmenetz der WSW anzuschließen.
- Es wird die Frage gestellt, ob in einem komplett bebauten Bereich wie der Kaiserstraße ein Bebauungsplan nötig ist oder ein flexibleres Instrument zur Steuerung der Gestaltung herangezogen werden kann.

3 Abschnitt Vohwinkeler Straße

3.1 Protokoll zur Bürgerveranstaltung am 18.01.2024

Allgemeines:	
Verfahren:	Gestaltungssatzung – Vohwinkeler Straße –
Veranstaltungsort:	BürgerBahnhof Vohwinkel Bahnstraße 16, 42327 Wuppertal
Termin und Dauer:	18.01.2024, von 19:00 bis 20:45 Uhr
Leitung:	Herr Brodmann, Bezirksbürgermeister Vohwinkel
Verwaltung:	Frau Ketteler, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Herr Walter, Ressort Bauen und Wohnen, Abteilungsleiter Herr Hölzel, Ressort Stadtentwicklung und Städtebau, Stadtplaner Frau Dunkel, Ressort Bauen und Wohnen, Technik Frau Schneider, Ressort Bauen und Wohnen, Referendarin Frau Pochwalla, Ressort Bauen und Wohnen, studentische Mitarbeiterin
Teilnehmende:	ca. 60 Personen
Vorstellung der Gestaltungssatzung	

Herr Brodmann eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt das Thema der Veranstaltung vor: Die Gestaltungssatzung an der Vohwinkeler Straße. Er erinnert an die Veranstaltung vom 06.03.2023, die sich mit dem Bebauungsplan 1283 - Kaiserstraße/Kaiserplatz – und der zugehörigen Gestaltungs- und Erhaltungssatzung befasste und explizit im räumlichen Zusammenhang zu der Gestaltungssatzung steht.

Er erklärt den Ablauf des Abends: Zunächst stellt Frau Ketteler die Gestaltungssatzung vor. Anschließend werden die zukünftigen Festsetzungen an Beteiligungstationen auf Stellwänden noch einmal veranschaulicht und es gibt die Möglichkeit, mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung diesbezüglich ins Gespräch zu kommen und eigene Anregungen sowie Bedenken zu äußern. Im Anschluss gibt Herr Hölzel einen kurzen Ausblick bezüglich der BUGA im Jahr 2031. In der anschließenden Diskussion können die Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen im Plenum stellen.

Ein Bürger fragt, ob die Möglichkeit besteht, die Präsentation dieser Veranstaltung zu erhalten.

Frau Ketteler erklärt, dass die Präsentation auf der Website des Ressorts veröffentlicht wird.

Frau Ketteler begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und beginnt mit der Vorstellung:

Frau Ketteler zeigt den Geltungsbereich und erklärt, dass neben der Vohwinkeler Straße auch jeweils die ersten Häuser der Seitenstraßen mit im Geltungsbereich aufgenommen wurden, um alle Gebäude, die Geschäftsbesatz vorweisen und von der Vohwinkeler Straße einsehbar sind, durch die Gestaltungssatzung abzudecken.

Frau Ketteler geht auf die historische Entwicklung Vohwinkels ein und unterstreicht die Relevanz des Zentrums, bestehend aus Vohwinkeler- und Kaiserstraße. Sie betont die einzigartige städtebauliche Situation mit Gebäuden, die zum Teil bereits seit über 100 Jahren bestehen. Sie erklärt die zentralen Problemfelder:

1. *Starke Umbaumaßnahmen in den Erdgeschossen:* Viele Erdgeschosszonen wurden inzwischen soweit verändert, dass nicht mehr ersichtlich ist, dass der Straßenzug durch gründerzeitliche und klassizistische Gebäude geprägt ist.
2. *Veränderung der Fassadenmaterialien und -farben:* Veränderungen oft ungeachtet der historischen Vorbilder und epochentypischen Elemente. Das charakteristische und identitätsstiftende Erscheinungsbild der Gebäude geht verloren.
3. *Auffällige Werbeanlagen:* Die dichte Aneinanderreihung von immer größeren und immer auffälligeren Werbeanlagen stört das städtebauliche Erscheinungsbild.

Im Anschluss erklärt Frau Ketteler die geplanten Gestaltungsfestsetzungen:

Dachlandschaft: Zukünftig werden voraussichtlich nur noch Sattel-, Mansard- oder Walmdächer zulässig sein. Flachdächer sind in den Hinterhöfen weiterhin zulässig. Die Dacheindeckung soll in dunklen Farben gestaltet werden. Aufbauten dürfen zukünftig nur noch als Einzelgauben errichtet werden, die sich in die darunterliegenden Gebäudeachsen einfügen.

Fassaden: Axialer Aufbau soll vom Dach- bis ins Erdgeschoss gesichert werden.

Fassadenöffnungen: Fenster sollen im stehenden Format errichtet werden. Dort, wo es das historische Erscheinungsbild vorgibt, sollen auch Sprossenfenster errichtet werden.

Parzellierung: Erdgeschosse dürfen und sollen auch weiterhin miteinander verbunden werden. Optisch soll die Kleinteiligkeit der Gebäude jedoch weiterhin erkennbar bleiben.

Material: Putz, gestrichenes Sichtmauerwerk und Schiefer sind zulässig.

Farben: Es sollen helle Farben gewählt werden, welche Farbe genutzt wird ist nicht vorgeschrieben. Stuck und Sockel dürfen farblich abgehoben werden.

Vorbauten: Zulässigkeit beschränkt sich voraussichtlich auf Markisen.

Werbeanlagen: Es wird zu allen Formen von Werbeanlagen gestalterische Vorschriften geben: Flachwerbeanlagen als Einzelbuchstaben, nur noch eine Auslegerwerbeanlage pro Lokal, Beklebung der Schaufenster zu max. 25%, Hinweisschilder sollen aufeinander abgestimmt werden.

Frau Ketteler bedankt sich für die Aufmerksamkeit der Bürger*innen und öffnet den Raum für erste Rückfragen.

Ein Bürger möchte wissen, wie sich der aktuelle Zustand der Vohwinkeler Straße durch die Gestaltungssatzung wandeln kann und wann die Festsetzungen angewendet werden müssen.

Frau Ketteler erklärt, dass alles, was bereits vorhanden und genehmigt ist, unter Bestandsschutz steht. Niemand müsse zwangsläufig etwas ändern. Wenn aber Änderungen wie zum Beispiel eine neue Werbeanlage, Um- oder Neubaumaßnahmen vorgenommen werden, ist die Gestaltungssatzung anzuwenden.

Herr Walter ergänzt, dass die Gestaltungssatzung als Blick in die Zukunft interpretiert werden kann. Sie ist der erste Schritt eines langen Prozesses.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob das Bekleben von Fenstern schon als Um- oder Neubaumaßnahme zählt.

Frau Ketteler bejaht die Frage.

Herr Walter ergänzt, dass das Bekleben von Fenstern auch bisher schon als Werbeanlage zählt, für die ein Antrag gestellt werden muss. In Zukunft werde die Bauaufsichtsbehörde die Gestaltungssatzung als Rechtsmaßstab für die Bewilligung solcher Anträge nutzen.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich gewesen wäre, die Gestaltungssatzung schon früher zu erlassen und erwähnt als Beispiel den Sedansberg. Er ergänzt,

dass ein Blick in die Zukunft zwar schön sei, sich aber in den letzten Jahren sowohl auf Kaiser- als auch der Vohwinkelers Straße nichts verbessert habe.

Herr Walter erklärt, dass es sich beim Sedansberg um eine Erhaltungssatzung, also ein anderes Rechtselement, handelt, bei dem es vielmehr um den baulichen Bestand geht. In Vohwinkel soll weiterhin Entwicklung stattfinden. Letztendlich bestünde von städtischer Seite immer die Frage, wann und wie viel reguliert werden soll. Dieser Punkt sei jetzt erreicht, um die Entwicklungstendenzen ins Positive zu wenden. Das Thema BUGA sei zwar nicht der Anstoß der Thematik, aber sicherlich auch ein wichtiger Faktor, um den Kern Vohwinkels auch für die Besucher*innen attraktiver zu machen.

Ein Bürger merkt an, dass es außer der räumlichen Unterscheidung keinen Unterschied zwischen der Gestaltungssatzung Vohwinkelers Straße und der Kaiserstraße gibt. Darüber hinaus stellt sich ihm die Frage, wieso die Schwebbahnhalle nicht im Geltungsbereich liegt.

Herr Walter unterstreicht die prägende Wirkung der Schwebbahnhalle, auch auf Tourist*innen. Er erklärt, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht und dadurch noch viel strenger geschützt ist, als es mit der Gestaltungssatzung möglich wäre. Von den Stadtwerken wurde bereits kommuniziert, dass sich die Lebenszeit der letzten Originalelemente langsam dem Ende neigt. Eine Renovierung der Halle müsse über einen städtebaulichen Wettbewerb erfolgen.

Ein Bürger fragt, ob sich der Geltungsbereich auf die Vohwinkelers Straße, also vom Kaiserplatz aufwärts, beschränken würde und wundert sich, was mit dem Teil bis zur Brucher Straße passiert ist.

Herr Walter erklärt, dass es sich bei der Gestaltungssatzung Vohwinkelers Straße im Prinzip um den zweiten Teil handle und auch die Kaiserstraße fortgeführt werde.

Ein Bürger merkt an, dass Stuckfassaden aus energetischer Sicht nicht förderlich seien und möchte wissen, wie damit umgegangen werden soll.

Herr Walter erklärt, dass in der Abwägung zwischen Dämmung und dem Erhalt der historischen Fassaden dem gestalterischen Ziel der Vorrang gewährt werden müsse. Die Stuckfassaden seien das Gesicht dieser Stadt. Er betont, dass auch der Klimaschutz ein wichtiger Belang ist, der jedoch nicht über allem stehe. Dämmung an den seitlichen oder den rückwärtigen Bereichen der Gebäude seien natürlich weiterhin möglich.

Ein Bürger fragt, in welchem Rahmen Photovoltaik auf den Dächern möglich sein wird.

Frau Ketteler erklärt, dass Photovoltaik zulässig bleiben wird. Es wird jedoch vermutlich Vorgaben bezüglich des Formates oder der Ausrichtung geben. Auch Solardachziegel seien weiterhin erlaubt.

Frau Ketteler erklärt das weitere Vorgehen: An vier Beteiligungsstationen haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Anmerkungen zu den verschiedenen Themen der Gestaltungssatzung festzuhalten und mit den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung ins Gespräch zu kommen. Der zeitliche Rahmen beträgt ca. 20 Minuten.

Station 1: Fassadengestaltung, betreut von Frau Ketteler

Station 2: Werbeanlagen, betreut von Herrn Walter

Station 3: Sorgen und Bedenken, betreut von Herrn Brodmann

Station 4: Fragen, betreut von Herrn Hölzel

Nach der Rückkehr ins Plenum fahren die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung und Herr Brodmann mit der Zusammenfassung der wesentlichen an den Stationen besprochenen Punkte fort.

Fassadengestaltungen (Frau Ketteler):

Wird Fassadenbegrünung zulässig sein? – Ja, Fassadenbegrünung wird überall dort zulässig sein, wo durch die Begrünung keine Stuckelemente verdeckt werden.

Kann ein Bereich des Bordsteins für die Bepflanzung genutzt werden? – Diese Frage wird aus der Veranstaltung mitgenommen und intern geklärt.

Gewünscht wird eine Empfehlung für Sprossenfenster – Aktuell ist noch unklar, ob es eine Sprossenpflicht oder Empfehlungen bezüglich Sprossen geben wird. Diese Anregung wird aus der Veranstaltung mitgenommen und verwaltungsintern geklärt.

Werbeanlagen (Herr Walter):

Bedenken, zu strenge Beschränkungen könnten zu Einschränkungen der Mieterauswahl führen – Prinzipiell richtig, die Regeln gelten jedoch für alle gleichermaßen und niemand im Geltungsbereich wird dadurch bevorzugt oder benachteiligt. Einheitliche Auslegerwerbeanlagen im Plangebiet – Konflikt zwischen zu vielen und zu strengen Festsetzungen und dem Ziel, einen Idealzustand herzustellen. Einheitliche Auslegerwerbeanlagen werden vermutlich nicht vorgeschrieben.

Beleuchtung von Werbeanlagen – keine Leuchtkästen, das gilt für Parallelwerbeanlagen genauso wie für Auslegerwerbeanlagen. Nur die einzelnen Buchstaben der Beschriftung dürfen beleuchtet werden. Auslegerwerbeanlagen, die von unten angestrahlt werden, sind auch möglich.

Welche Regelungen gibt es für die Anzahl der Auslegerwerbeanlagen pro Gebäude? – Diese Regelung wird noch verwaltungsintern diskutiert. Grundsätzlich ist eine Auslegerwerbeanlage pro Ladenlokal zulässig.

Bricht ein Fensteraustausch den Bestandsschutz für eine Fensterbeklebung? – Diese Frage wird aus der Veranstaltung mitgenommen und intern geklärt.

Sorgen und Bedenken (Herr Brodmann):

Entwicklung des Vorhabens gestaltet sich zu langsam sowie fehlende Rechtsgrundlage für eine zeitnahe Umsetzung – Grundsätzlich richtig, da sich aufgrund des Bestandschutzes ein Wandel nur langsam realisieren lässt.

Wie wird mit dem Leerstand umgegangen? – Sorge, die sich wie ein roter Faden durch die gesamte Thematik zieht. Hoffnung jedoch, dass das Vorhaben eine Verbesserung anstößt.

Eine Bürgerin schlägt diesbezüglich die Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale vor.

Frau Ketteler ermutigt die Eigentümer*innen, die Festsetzungen der Gestaltungssatzung auch jetzt schon, vor dem Satzungsbeschluss, anzuwenden, um den Wandel zu beschleunigen.

Fragen (Herr Hölzel):

Ab wann gilt die Satzung? – Die Gestaltungssatzung wird durch den Stadtrat beschlossen. Eine Satzung ist ein Gesetz auf Stadtebene. Der Beschluss könnte voraussichtlich noch vor der Sommerpause gefasst werden. Anders als bei einem Bebauungsplan, wie er zum Beispiel an der Kaiserstraße aufgestellt wurde, ist kein Offenlegungsbeschluss notwendig.

Gibt es eine Pflicht zur Demontage nicht mehr benötigter Werbeanlagen? – Leider nein.

Gibt es Möglichkeiten, innerhalb der Wagenhalle oder des Stationsgartens etwas für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu tun? – Das hat nichts mehr mit der Gestaltungssatzung zu tun. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes gibt es Ansätze, diese Bereiche im Zuge der BUGA aufzuwerten.

Frau Ketteler öffnet den Raum erneut für Fragen aus dem Plenum.

Ein Bürger merkt an, dass an vielen Fassaden keine historischen Elemente mehr erhalten sind und möchte wissen, ob für diese bezüglich der Dacheindeckung oder der Fensterform die gleichen Regularien wie für Gebäude mit Stuckelementen gelten.

Frau Ketteler antwortet, dass die meisten Gestaltungsvorschriften grundsätzlich für alle Gebäude gelten sollen, um ein einheitliches Bild zu erzielen. Bei einigen Festsetzungen kann zwischen den jeweiligen epochentypischen Architekturstilen differenziert werden.

Herr Walter ergänzt, dass bei dem in den 70er Jahren errichteten Sparkassengebäude zum Beispiel keine Sprossenfenster verbaut werden müssten. Das Gute an einer Gestaltungssatzung sei, dass im Einzelfall auch abgewichen werden kann, wenn die Sachlage das erfordern würde. Er ermutigt die Teilnehmenden der Veranstaltung zudem, bei Fragen oder konkreten Vorhaben das Gespräch mit der Verwaltung zu suchen.

Ein Bürger fragt, ob die Außengestaltung, also Tische und Stühle vor den Ladenlokalen, ähnlich wie in der Kaiserstraße geregelt wird.

Frau Ketteler antwortet, dass es sich bei dieser Form der Nutzung um sogenannte Sondernutzungen handle, die es zum aktuellen Zeitpunkt in der Kaiserstraße nicht gäbe, da dort keine Außengastronomie auf der Straße vorhanden sei. Im Rahmen der Gestaltungssatzung gäbe es momentan noch keine abschließende Aussage, ob es dazu Festsetzungen geben wird.

Herr Hölzel ergreift das Wort und beginnt mit der Präsentation zum Thema ISEK-Vohwinkel und BUGA 2031.

Er erläutert, dass dieses Thema zwar nur bedingt mit der Gestaltungssatzung zusammenhängt, aber großes Potential für Vohwinkel birgt. Das ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bündelt Ziele und Maßnahmen für den Raum Vohwinkel. Dies geschieht natürlich auch mit Blick auf die Bundesgartenschau (BUGA) im Jahr 2031. Ziel des ISEKs ist es, Projekte nicht nur für die BUGA zu realisieren, sondern das Zentrum nachhaltig zu stärken. Die für die BUGA genutzten Bereiche sollen langfristig Teil des Stadt- und Freiraumes werden.

Darüber hinaus können durch das ISEK auch finanzielle Anreize, zum Beispiel über ein Hof- und Fassadenprogramm oder einen Verfügungsfond für Projekte aus der Bevölkerung, geschaffen werden. Als Teil des Programmes wird auch ein Beratungsbüro für Innenstadtmanagement realisiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der ersten Jahreshälfte anlaufen und für Personen, die sich regelmäßig im Stadtteil aufhalten, nicht zu übersehen sein.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich wäre, im Rahmen dieser ISEK-Projekte die Sperrung der Kaiserstraße zu realisieren.

Herr Hölzel erklärt, dass das mit dem Zeitplan nicht realisiert werden könne, da erst ab Herbst entschieden werden, was im darauffolgenden Jahr gefördert wird.

Herr Brodmann merkt an, dass die Bezirksvertretung zu diesem Thema bereits Fragen gestellt hat, die inzwischen durch das Ressort Straßen und Verkehr beantwortet wurden. Das Dokument kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Diese Vorlage wird zudem als Teil der Bezirksvertretungssitzung am 24.01.2024 diskutiert. Es könnte darauf hinauslaufen, dass im Rahmen der europäischen Mobilitätswoche in diesem September ein erster Versuch zur Realisierung einer Fußgängerzone gestartet wird.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob der Wandel des Stadtbildes letztendlich nur dadurch sichtbar wird, dass die Eigentümer*innen selbst etwas verändern, nicht dadurch, dass die Stadt etwas verändert.

Herr Hölzel erklärt, dass im Rahmen des ISEKs Möglichkeiten bestehen, finanzielle Anreize zu schaffen, mit denen die Eigentümer*innen überzeugt werden können, etwas zu ändern. Die Gebäude von privaten Personen sind Privateigentum, am dem die Stadt nicht einfach etwas ändern darf. Es wird jedoch auch Maßnahmen geben, um den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Ein Bürger erwähnt den nötigen Neubau der Wagenhalle in Vohwinkel und betont, dass insbesondere die Vohwinkeler Straße in den nächsten Jahren viel mit diesem Thema zu tun haben werde. Eine Gestaltungssatzung ist sicherlich sinnvoll. Er fragt sich jedoch, wie die Verwaltung die Möglichkeiten der Gestaltungssatzung gegenüber den WSW sehe.

Herr Walter erklärt, dass die Wagenhalle unter Denkmalschutzstehe steht und dass man diesbezüglich mit den WSW in Kontakt stehe. Jede Veränderung an der Wagenhalle geschehe über einen städtebaulichen Wettbewerb. Perspektivisch

werde der Neubau jedoch erst nach der BUGA realisiert, da das Risiko besteht, dass die Wagenhalle zur BUGA nicht fertig werde.

Ein Bürger stellt eine Sachstandanfrage zum Bahnhofsgebäude, in dem die Veranstaltung stattfindet. Im Rahmen der Generalsanierung der Bahnstrecke bis 2026 sollten einige Bahngebäude angepasst werden. Diese Sanierungen stehen aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes aktuell auf der Kippe. Er fragt nach dem aktuellen Verhandlungsstand.

Herr Hölzel antwortet, dass dieses Ziel auch weiterhin angestrebt werde. Die finanziellen Mittel seien noch immer vorhanden. Es sei jedoch schwer zu beurteilen, ob es Auswirkungen haben werde. Bisher habe man nichts Gegenteiliges gehört. Herr Hölzel betont, dass dieser Bereich auch in Hinblick auf die BUGA von hoher Relevanz sei und daher mit Nachdruck verfolgt werde.

Ein Bürger merkt an, dass es in Vohwinkel mehrere Immobilien gibt, die langsam verfallen und erkundigt sich nach den Möglichkeiten von städtischer Seite Druck auszuüben. Der Verfall mache viel mehr kaputt, als durch die Gestaltungssatzung aufgebaut werden könnte.

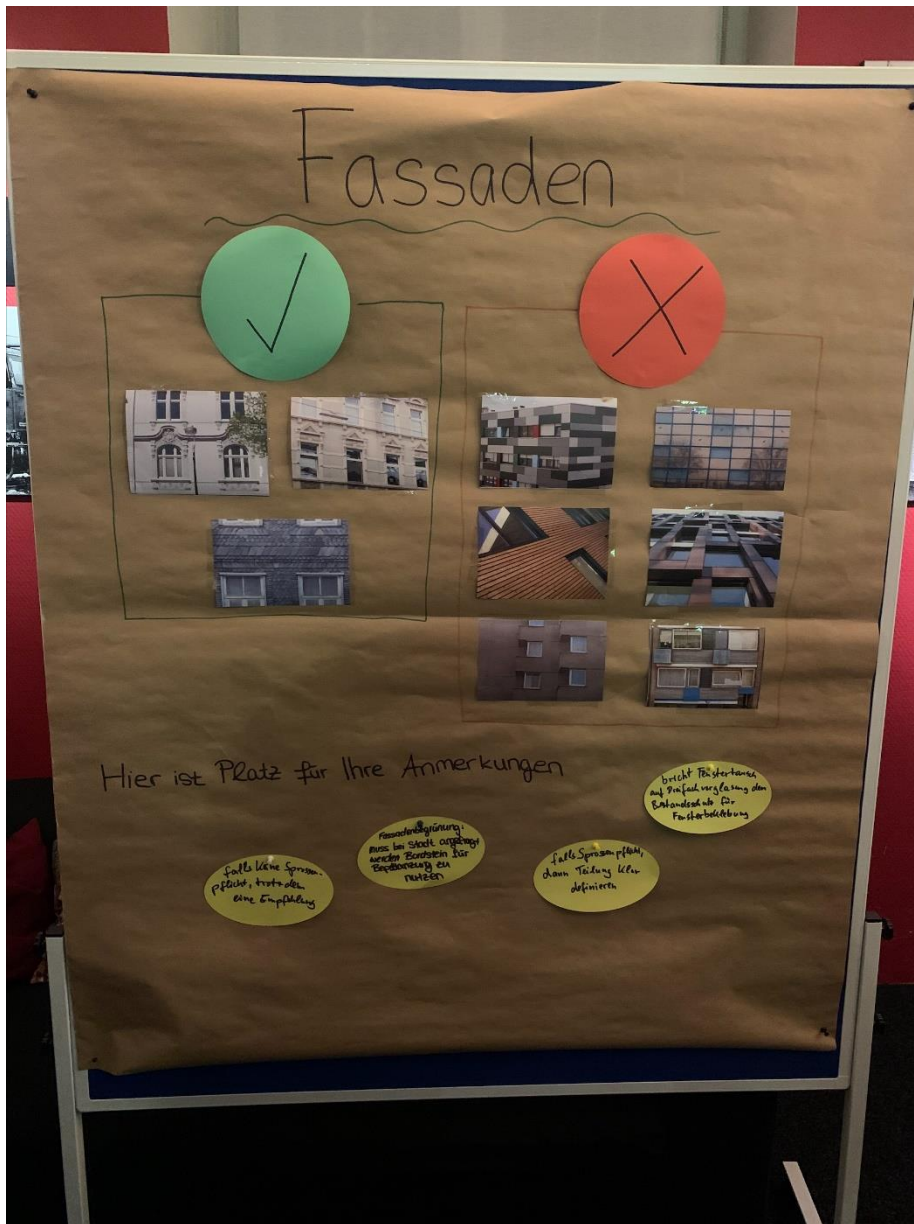
Herr Walter betont, dass auch die Stadt unter diesem Verfall leide. Die Eigentümer*innen seien jedoch oft Gesellschaften in Ausland, die nicht greifbar sind.

Herr Hölzel ergänzt, dass ein Mitarbeiter innerhalb der Verwaltung nur für solche Immobilien zuständig sei. Die allgemeine Rechtslage ist jedoch, dass bei Privateigentum erst dann eine Handhabe bestehe, wenn Personen durch die Gebäude gefährdet sind.

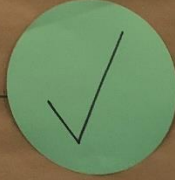
Herr Brodmann führt fort, dass dieses Thema die Bezirksvertretung bereits seit zwei Jahrzehnten beschäftige. Im Kapitalismus sei Eigentum ganz oben und die Verantwortung, die damit verbunden ist, ganz unten angesiedelt. Insofern gäbe es rechtlich kaum Durchsetzungsmöglichkeiten gegen diese Eigentümer*innen vorzugehen.


Herr Brodmann bedankt sich bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie bei Frau Ketteler und Herrn Walter und schließt um 20:45 Uhr die Veranstaltung.

















Fotos von den Beteiligungsstationen



Werbeanlagen





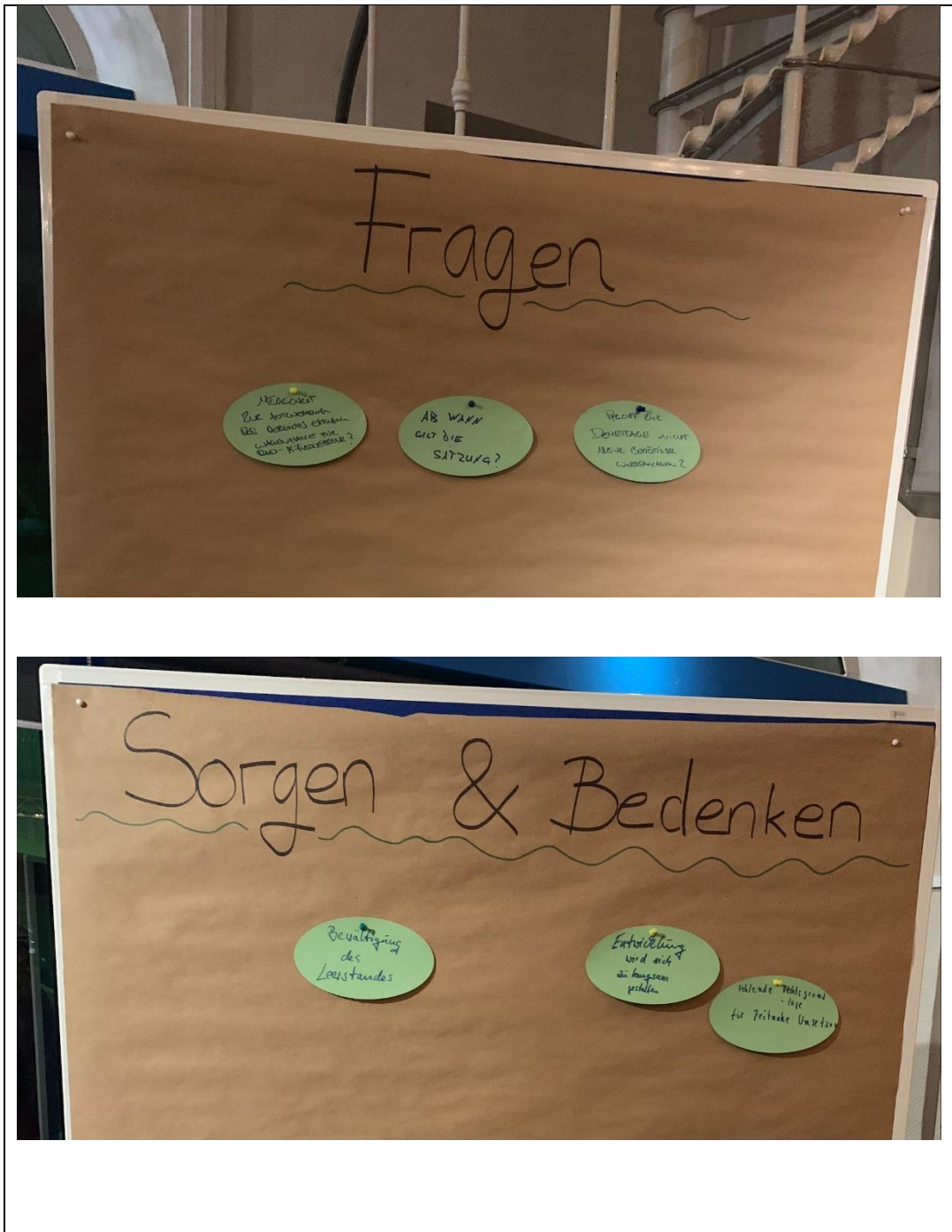
Hier ist Platz für Ihre Anmerkungen

Evidenzierung
des Medienwerts

Bedeutung
der Werbeanlage
offener machen

Werbung Kunst-
nachweis
(Schwäche)

mehrere Anzei-
gen
Bestecke in
einer Haus



Für die Richtigkeit:
Alina Pochwalla
Christiane Dunkel
Protokollführerinnen

3.1 Stellungnahme eines Bürgers vom 28.01.2024

- Es wird herausgestellt, dass die Kaiserstraße stärker von Leerständen sowie geringen Fußgängerfrequenzen betroffen sei, als die Vohwinkeler Straße. Die Vohwinkeler Straße weise zudem einen attraktiven Branchenmix auf.
- Insbesondere die Leerstandproblematik ließe sich nicht durch eine Gestaltungssatzung beheben. Die Schrottimmobilen an der Kaiserstraße würden diese Herausforderungen zusätzlich erhöhen. Zur Beseitigung des Leerstandes solle die Wirtschaftsförderung eingebunden und verschiedene Maßnahmen, wie ÖPNV-Anschluss, Branchenmix, behindertengerechte Zugänge oder Parkmöglichkeiten gebündelt werden.
- Der Geltungsbereich solle auf das gesamte Gebäude der Schwebebahnendhaltestelle ausgeweitet werden, da laut der Presse die Wagenhalle abgerissen und neugebaut werden solle. Dies würde den Denkmalschutz gefährden.
- Dämmmaterial vor Stuck wäre zur CO₂-Reduzierung das optimale Verfahren, auch bezogen auf das Kosten-Nutzen-Verhältnis. Außerdem würde das Land NRW bei Grenzbebauung zur Duldung eines Überstandes durch Wärmedämmung vor Stuck verpflichten (§ 23a Nachbarschaftsgesetz), sofern dadurch höherwertige Ziele, wie der Klimaschutz erreicht würden. Die Außendämmung sei zudem günstiger als die Innendämmung und es würde keine Nutzfläche verschenkt werden. Die vorhandenen Stuckelemente seien jedoch auch ein optisches Highlight.
- Aufgrund der durch die Innendämmung verursachten Zusatzkosten würde sich die Miete erhöhen, was zur Folge habe, dass Mieter*innen abspringen könnten.
- Die geplante Festsetzung zur Anordnung der Fassadenöffnungen in einer Flucht würden die Gestaltungsmöglichkeiten der Vermieter*innen zur Gestaltung von für Mieter*innen attraktiven Wohnraum deutlich einschränken. Je nach Branche verlange der/die Mieter*in möglichst große Schaufenster. Dies würde insbesondere für überregionale Ketten gelten.
- Ein behindertengerechter Ausbau gestalte sich aufgrund der starren Anordnung der Fassadenöffnungen als schwierig.
- Das Land NRW habe mit dem Ziel der Wohnraumschaffung die Genehmigungsfähigkeit von Dachgauben erleichtert. Eine geplante Beschränkung der Größen der Gauben erreiche dabei das Gegenteil.
- Vermieter*innen würden von Mieter*innen dazu verpflichtet, das Werbekonzept zu akzeptieren. Insbesondere überregionale Ketten zeigten bei Verhandlungen nur wenig Kompromissbereitschaft. Dies könnte zum Wegfall potentieller Mieter*innen führen.

4 Beantwortung der Anregungen und Bedenken

Die im Zuge der Bürgerveranstaltungen sowie in den schriftlichen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Bedenken bezogen sich im Wesentlichen auf die folgenden thematischen Schwerpunkte:

- | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1. Umgang mit dem Bestand und Umsetzungsdauer der Satzung | 5. Fördermittel |
| 2. Leerstandproblematik und Schrottimmobilien | 6. Energetische Sanierung und Klimaanpassung |
| 3. Gastronomie und Sondernutzungen | 7. Einschränkung der Mieterauswahl |
| 4. Denkmalschutz | 8. Sachlicher Geltungsbereich und Gestaltungsvorschriften |
| | 9. Wagenhalle |

Die Anregungen und Bedenken sollen nun gebündelt und nach den zuvor genannten Themenschwerpunkten bearbeitet werden.

4.1 Umgang mit dem Bestand und Umsetzungsdauer der Satzung

Grundsätzlich gilt, dass alle baulichen Anlagen oder Werbeanlagen, die genehmigt sind oder zu dem Zeitpunkt der Errichtung rechtmäßig erbaut wurden, Bestandschutz genießen. Dies bedeutete jedoch auch, dass keine Pflicht zur Entfernung alter Werbeanlagen besteht. Nach Rechtskraft der Satzung gelten bei Änderungen an Bestandsgebäuden oder Neubauvorhaben die Satzungsinhalte entsprechend und sind verpflichtend anzuwenden. Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Da die Satzung demnach nur Schrittweise bei baulichen Änderungen oder durch die freiwillige Bereitschaft von Eigentümer*innen und Geschäftstreibende Anwendung findet, ist die Umsetzungsdauer, bzw. der Änderungsprozess im gesamten Geltungsbereich oft langjährig und kann unter Umständen mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen. Gleichzeitig zeigt sich derzeit eine hohe Dynamik und ein häufiger Wechsel von Geschäftstreibenden im Zentrum Vohwinkels. Auch die Bundesgartenschau (BUGA) 2031 könnte einen zusätzlichen Anreiz schaffen, Änderungen vorzunehmen.

4.2 Leerstandproblematik und Schrottimmobilien

Die Kaiserstraße, insbesondere der Kaiserplatz, weist eine größere Leerstandproblematik als die angrenzende Vohwinkeler Straße auf. Allerdings befinden sich auch im vorderen Bereich der Vohwinkeler Straße einzelne leerstehende Ladenlokale. Da die beiden Straßen jedoch gemeinsam den zentralen Versorgungsbereich und damit das Zentrum Vohwinkels darstellen, können sie nicht gänzlich getrennt voneinander betrachtet werden, sondern stehen in engem Zusammenhang zueinander. Eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung stellt kein Instrument dar, welches Leerständen aktiv begegnen kann, allerdings zielt sie auf eine Attraktivitätssteigerung des Zentrums ab, was langfristig positive Synergieeffekte in andere Bereiche entfalten kann. Die Herausforderungen im Zentrum Vohwinkels sind vielseitig und die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung stellt nur ein Puzzleteil dar, welches dabei helfen soll, die Situation zu verbessern. Sie ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Entwicklungen im Zentrum Vohwinkels das Instrument, welches zur Verfolgung des planerischen Ziels der Sicherung der städtebaulichen Eigenart und Aufwertung der Gestaltqualitäten herangezogen werden muss. Allerdings wird derzeit parallel das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für Vohwinkel aufgestellt, welches eine

ganzheitliche Betrachtung und Untersuchung des Stadtbezirks vornimmt und versucht in diesem Bereich Maßnahmen zu bündeln.

Die „Schrottimmobilien“ am Kaiserplatz sind bekannt. Seitens der Abteilung 101.11 Integrierte Stadtentwicklung und regionale Kooperation bestehen bereits Bemühungen, mit den betroffenen Eigentümer*innen in Kontakt zu treten. Privateigentum ist jedoch ein hohes Schutzgut. Ein Eingriff in dieses kann nur erfolgen, sofern von dem Zustand der Gebäude eine Gefahr für die Allgemeinheit ausgeht.

4.3 Gastronomie und Sondernutzungen

Derzeit ist in der Kaiser- und der Vohwinkeler Straße Außengastronomie kaum oder nur in hinteren Grundstücksbereichen vorhanden. Aufgrund der engen Bestandssituation ist die Errichtung von Flächen für Außengastronomie zudem problematisch. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung bietet keine rechtliche Eingriffsmöglichkeit, um dieser Problemstellung zu begegnen. Sofern Sondernutzungen vorhanden sind, ist es lediglich möglich Gestaltungsvorschriften, beispielsweise zum Mobiliar, zu treffen. Aufgrund der derzeit fehlenden Sondernutzungen ergibt sich zu diesem Zeitpunkt allerdings kein Steuerungsbedarf. Sollte sich die Aufteilung des Verkehrsraums der Kaiser- und Vohwinkeler Straße zukünftig verändern und mehr Außengastronomie vorhanden sein, ist es möglich, die Gestaltungssatzung diesbezüglich zu ergänzen.

4.4 Denkmalschutz

Trotz der hohen Anzahl an historischer Bausubstanz greift der Denkmalschutz im Zentrum Vohwinkels nur sehr bedingt. Ob weitere Unterschutzstellungen möglich sind, muss durch den Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal geprüft werden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden bleiben die denkmalrechtlichen Vorgaben durch die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung jedoch unberührt.

4.5 Fördermittel

Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung selbst bietet keine Möglichkeit für Fördermittel. Allerdings befindet sich das ISEK Vohwinkel derzeit in Aufstellung, auf Basis dessen Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können. Der gesamte Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung befindet sich innerhalb der Abgrenzung des ISEKs. Im Zuge eines angedachten Hof- und Fassadenprogramms kann die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, die Begrünung von Dachflächen sowie die Begrünung und Gestaltung von Außenwänden gefördert werden. Mit Bezug auf die Gestaltungssatzung ist hier insbesondere die Gestaltung von Außenwänden als förderfähige Maßnahme zu beachten.

4.6 Energetische Sanierung und Klimaanpassung

Durch das Anbringen einer Außendämmung, welche die epochentypischen Elemente der Gebäude verdeckt, würde der stadtbildprägende Charakter der Gebäude

sowie das baukulturelle Erbe für immer verloren gehen. Maßnahmen der energetischen Sanierung, welche zur Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude führen, sind daher ausgeschlossen. Die Unzulässigkeit der Außendämmung bezieht sich jedoch lediglich auf die zum öffentlichen Verkehrsraum gerichteten Fassaden. Auch Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich der Gebäude bleiben von den Satzungen unberührt und werden weiterhin möglich sein. Zudem soll insbesondere eine energetische Sanierung in Form von Solarkollektoren ermöglicht werden. So soll zum einen dem übergeordneten Ziel des Klimaschutzes und zum anderen dem übergeordneten Ziel der Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes Rechnung getragen werden.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz kann nicht über die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung gesteuert werden und liegt zudem nicht in der Verantwortung der Bauleitplanung, sondern bei den Wuppertaler Stadtwerken.

Die Gefahr von Ersatzneubauten aufgrund des mit der energetischen Sanierung verbundenen erhöhten Investitionsaufkommen besteht aufgrund der Erhaltungssatzung nicht. Gemäß der Erhaltungssatzung erfordert der Rückbau, der Neubau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Genehmigung. Sofern ein Gebäude allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt, kann die Genehmigung versagt werden. Da insbesondere die historische Gebäudesubstanz im Geltungsbereich von geschichtlicher Bedeutung ist sowie das Ortsbild Vohwinkels prägt, ist es Ziel der Satzung, diese dauerhaft zu erhalten.

Neben dem Erhalt der historischen Bausubstanz sowie der gestalterischen Aufwertung des Ortskerns Vohwinkel, wurden auch Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen, sofern diese den übrigen Gestaltungsvorschriften nicht zuwiderlaufen. Die Festsetzung von hellen Fassadenfarben trägt dazu bei, die Hitzebelastung zu reduzieren, da diese kurzweilige Strahlung besser reflektieren und sich die Oberflächen dadurch weniger stark aufheizen. PV-Anlagen sowie Solardachziegel sind, sofern sie einer bestimmten Anordnung folgen, grundsätzlich zulässig.

Außerdem wird auch Fassadenbegrünung an Fassaden ohne Stuckelemente zugelassen. Sofern die Bepflanzung aus dem Boden herauswachsen soll, stellt die Fassadenbegrünung aufgrund der Inanspruchnahme von Teilen des öffentlichen Verkehrswegs eine Sondernutzung dar, die beim Ressort 104.12 Straßenrecht und Sondernutzung beantragt werden muss. Die Zulässigkeit wird dann im Einzelfall geprüft. Unter anderem muss trotz des Begrünungselements eine Restgehwegbreite von etwa 2 m erhalten bleiben und es darf durch das Wurzelwerk, etc. zu keiner Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrswegs kommen. Neben dem Einpflanzen der Fassadenbegrünung gibt es jedoch auch die Möglichkeit, Begrünungselemente direkt an der Fassade anzubringen.

4.7 Einschränkung der Mieterauswahl

Durch eine energetische Sanierung werden zwar Kosten auf Mieter*innen umgelegt, gleichzeitig kann jedoch eine Minderung der Nebenkosten erzielt werden, was wiederum zur Entlastung der Mieter*innen führt. Insgesamt verfolgen die Satzungen das Ziel, die Kaiser- und Vohwinkelstraße attraktiver zu machen, auch für potentielle Mieter*innen, was langfristig positive Auswirkungen für Eigentümer*innen und Vermieter*innen haben kann.

Auch eine Einschränkung von Ladenmieter*innen, insbesondere von überregionalen Ketten, durch Vorgaben zu Schaufensteranordnungen oder Werbeanlagen ist grundsätzlich nicht zu befürchten. Eine Gestaltungssatzung ist ein Instrument, welches in vielen Innenstädten Anwendung findet. Insbesondere die großen Filialisten verfügen dabei über eine Bandbreite an Werbelayouts. Verhandlungen über diese Layouts müssen zudem nicht seitens des Eigentümers/der Eigentümerin geführt werden, sondern werden von der Gemeinde im Rahmen der Bauanträge überprüft und ggf. mit dem Antragssteller/der Antragstellerin besprochen.

4.8 Sachlicher Geltungsbereich und Gestaltungsvorschriften

Für welche Gebäude gelten Gestaltungsvorschriften?

Die Gestaltungsvorschriften gelten für alle Gebäude, die sich innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung befinden und damit auch für nicht historische oder stark veränderte Gebäude. Die Vorschriften beziehen sich dabei jedoch immer nur auf zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtete Fassaden. Ziel der Satzung soll es sein, ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu schaffen. Die Gebäude im Geltungsbereich wirken im Ensemble und reihen sich aufgrund der Blockrandstrukturen nahtlos aneinander. Daher ist es wichtig, alle Gebäude in ihrem Erscheinungsbild aufeinander abzustimmen. Gleichwohl können von Gestaltungsvorschriften Ausnahmen getroffen werden, sofern diese der Stilepoche des Gebäudes widersprechen oder sonstige baustrukturelle Gründe eine Umsetzung nicht ermöglichen. Bei zeitgenössischen- oder Nachkriegsbauten beispielsweise müssen keine Sprossenfenster eingesetzt werden. In der Satzung findet sich dazu der Beisatz „[...] entsprechend dem bauzeitlichen Zustand [...]“. Bei anderen Gebäuden ist es zudem nicht möglich, ein Satteldach zu errichten, da dies zur Verdeckung von Stuckelementen oder Fassadenöffnungen der Nachbargebäude führen würde. Ob Ausnahmen von den Gestaltungsfestsetzungen getroffen werden können, ist im Einzelfall zu prüfen.

Dachgauben

Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist seitens der Stadt Wuppertal weiterhin erwünscht. Die Größe der Dachgauben wird nicht pauschal geregelt. Festsetzungen werden dahingehend getroffen, dass sie in Form von Einzelgauben auf einer gemeinsamen horizontalen Achse zu errichten sind und sich an den vertikalen Achsen der darunterliegenden Geschosse orientieren sollen. In ihrer Größe selbst sollen sie pro Gebäude lediglich einheitlich errichtet werden. Dies bedeutet, dass an

jeder Stelle, an der sich in den darunterliegenden Geschossen ein Fenster befindet, auch eine Dachgaube oder auch ein Dachflächenfenster errichtet werden kann. Zudem bezieht sich auch diese Festsetzung lediglich auf die zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtete Dachseite. Die Möglichkeit, Wohnraum in den Dachgeschossen zu errichten, wird folglich nicht eingeschränkt.

Sprossenfenster

Es wurden keine Vorgaben dazu getroffen, in welcher Teilung die Anordnung der Sprossen zu erfolgen hat. Jede Festsetzung der Gestaltungssatzung stellt einen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit des Eigentümers/der Eigentümerin dar. Daher muss stets abgewogen werden, bis in welchen Detailgrad Festsetzungen getroffen werden oder ob die Gestaltungsfreiheit möglichst weiterhin gewahrt bleiben soll. Da sich die konkrete Teilung der Sprossen nicht wesentlich auf das Erscheinungsbild auswirkt, wurde davon abgesehen dies verbindlich vorzugeben. Betrachtet man historische Aufnahmen der Gebäude im Geltungsbereich, lässt sich zudem ebenfalls erkennen, dass die Einteilung nicht immer einheitlich ist. So gab es Gebäude, welche die klassische 6-teilige Einteilung hatten und Gebäude, welche eine kleinteiligere 8-teilige Einteilung vorwiesen. Auch die historische Vorprägung gibt folglich keine Festsetzung zur Einteilung vor. Da es sich bei der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zudem um ein verbindliches Rechtsinstrument handelt, können keine Empfehlungen ausgesprochen werden.

Schaufenstergrößen

Eine Steuerung der Fensteranordnung muss nicht zwangsweise zu „zu kleinen“ Schaufenstern führen. Ziel der Festsetzung ist die Einhaltung der Gebäudeachsen und damit die Gestaltung des Gebäudes im Sinne eines Gesamtbauwerkes. Die Anordnung der Schaufenster muss sich dabei auf die darüberliegenden Achsen beziehen, d.h. es kann beispielsweise auch ein Schaufenster errichtet werden, welches zwei Gebäudeachsen umfasst und demnach größer ist. Die Errichtung eines durchgehenden Schaufensterbandes und damit der fehlende Bezug zu Gebäudeachsen wäre jedoch nicht möglich. Insbesondere die gründerzeitlichen Gebäude sind durch klare axiale Bezüge geprägt, welche auch im Erdgeschossbereich erkennbar sein sollen, um harte Brüche zwischen den Geschossen zu vermeiden.

Werbeanlagen

Teilweise verfügen die Gebäude über ein geteiltes Erdgeschoss mit zwei oder mehr Ladenlokalen. Auch sofern sich mehr als ein Geschäft im Erdgeschoss befindet, darf je eine Auslegerwerbeanlage pro Ladenlokal errichtet werden. Eine Anordnung kann in diesem Fall beispielsweise je an den äußeren Gebäuderändern erfolgen. Sofern es sich um ein Eckgebäude handelt, kann das Ladenlokal, welches zu zwei Straßen ausgerichtet ist, eine Auslegerwerbeanlage pro Fassade errichten.

Auslegerwerbeanlagen kragen in den öffentlichen Raum hinein und beeinflussen das Erscheinungsbild des Straßenzuges und der Blickachse der Kaiser- und Vohwin-

keler Straße damit erheblich. Insbesondere Kastentransparente entfalten dabei aufgrund der großflächigen Beleuchtung eine dominierende und störende Wirkung. Werbeanlagen sollen dabei eher als integrierter und untergeordneter Fassadenbestandteil wirken. Die Beleuchtung von Auslegerwerbeanlagen soll daher konkret gesteuert werden. Dabei sind verschiedene Formen von gestalterisch anspruchsvollen Beleuchtungen zulässig, um Geschäftstreibenden weiterhin eine Auswahl zu ermöglichen. Auslegerwerbeanlagen sind in unbeleuchteter Form, mit Beleuchtung von Einzelbuchstaben oder mit einer Beleuchtung von unten zulässig. Auskragende Scheinwerfer dürfen dabei nicht verwendet werden.

Bei einem Fensteraustausch bricht auch der Bestandsschutz für die vorher vorhandene Beklebung. Eine neue Beklebung muss neu beantragt werden und sich nach den Gestaltungsvorschriften der Satzung richten.

Barrierefreiheit

Um mobilitätseingeschränkte Personen nicht vom alltäglichen Geschehen auszuschließen, sollte es das Ziel sein, Gebäude möglichst barrierefrei zu gestalten. Aufgrund der Gebäudealter und der Topographie entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße ist ein barrierefreier Ausbau nicht in allen Bereichen möglich. Innerhalb der rechtlichen Möglichkeiten einer Gestaltungssatzung können keine Vorschriften zur Barrierefreiheit getroffen werden. Bei geplanten Umbaumaßnahmen ist die Möglichkeit des barrierefreien Ausbaus jedoch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

4.9 Wagenhalle

Die Gestaltungssatzung klammert die Wagenhalle der Schwebebahndaltestelle gezielt aus. Die Wagenhalle steht unter Denkmalschutz und ist folglich durch das Denkmalrecht bereits strenger geschützt, als es durch die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung möglich ist. Seitens der WSW wurde jedoch bereits mitgeteilt, dass die letzten Originalelemente der Wagenhalle bald ausgetauscht werden müssten und eine Renovierung daher unumgänglich ist. Die denkmalrechtlichen Abstimmungen werden derzeit mit dem Landschaftsverband Rheinland durchgeführt. Bauliche Veränderungen an der Wagenhalle, welche die äußere Erscheinung betreffen, sollen durch einen städtebaulichen Wettbewerb begleitet werden. Ein städtebaulicher Wettbewerb dient dabei der Qualitätssicherung in der Planung. Durch das konkurrierende Verfahren kann aus verschiedenen Möglichkeiten die beste Lösung ausgewählt werden. Seitens der Stadtverwaltung wird folglich ausdrücklich das Ziel verfolgt, eine architektonisch und gestalterisch ansprechende Lösung zu finden. Es besteht demnach kein Grund zur Befürchtung, dass der Umbau zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen wird. Eine Gestaltungssatzung, die im Vorfeld an diesen Wettbewerb auf das Gebäude gelegt wird, würde die gestalterischen und architektonischen Möglichkeiten erheblich einschränken sowie gegebenenfalls den Ansprüchen des Denkmalschutzes entgegenstehen. Insbesondere Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und -farben könnten den Wettbewerb behindern. Die Schwebebahndaltestelle ist im Zentrum Vohwinkels zudem als Sonderbau zu betrachten,

welcher nicht im Ensemble mit den übrigen Gebäuden steht. Dies führt dazu, dass die Endhaltestelle bereits derzeit aus einem Großteil der Vorschriften der Gestaltungssatzung fällt und hier lediglich die Festsetzungen zu Werbeanlagen greifen können. Eine Gefahr der Anbringung von überproportionierten und auffälligen Werbeanlagen an der Wagenhalle besteht dabei nicht. Folglich ergibt sich für die Wagenhalle kein Steuerungsbedarf.