

## **Programm „Stadtumbau West“ Handlungskonzept zum Grundförderantrag**

Das Programm „Stadtumbau West“ soll sich in Wuppertal auf die gründerzeitlichen Quartiere entlang der Talachse konzentrieren. In diesen Stadtteilen schlägt sich der Jahrzehnte andauernde Strukturwandel der regionalen Wirtschaft spür- und sichtbar nieder. Gleichzeitig sind hier markante Erscheinungsformen und Konsequenzen des drastischen Bevölkerungsrückgangs in Wuppertal\* schon jetzt erkennbar. Es ist zu befürchten, dass sich durch den verstärkten selektiven Fortzug vor allem von Personen mit gutem und mittlerem Einkommen die sozialen Probleme in diesen Bereichen weiter verdichten. Schon heute sind diese Quartiere durch preisgünstige, aber häufig wenig attraktive Wohnungen, Mängel im Wohnumfeld, eine hohe Bevölkerungsdichte, einen hohen Anteil von einkommensschwachen Personen und von Gruppen unterschiedlicher kultureller/ethnischer Herkunft, einen vergleichsweise hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen sowie wenige nutzbare Freiflächen gekennzeichnet.

Durch die mit dem Bevölkerungsrückgang verbundenen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, die die Tendenzen der räumlichen Konzentration von einkommensschwachen und ethnisch differenzierten Bevölkerungsgruppen verstärken, wächst die Gefahr des „Abgleitens“ dieser innenstadtnahen Wohngebiete – mit negativen Auswirkungen auf die Strukturen und das Image der gesamten Stadt. Um diesen negativen Trend einer fortschreitenden Segregation zu stoppen, bedürfen die betroffenen Stadtteile der besonderen Unterstützung. Dabei folgt die Auswahl der Entwicklungsbereiche dem Ratsbeschluss zur integrierten Stadtteilentwicklung (Drs. 4439/01), in dem für die folgenden gründerzeitlichen Quartiere in der Talachse ein vordringlicher Handlungsbedarf ermittelt wurde:

- Arrenberg
- Elberfelder Nordstadt
- Unterbarmen
- Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd

---

\* Die Stadt Wuppertal ist von der negativen Bevölkerungsentwicklung in besonderem Maße betroffen: der Bevölkerungsprognose des LDS zufolge wird die Stadt im Zeitraum von 2002 bis 2020 ca. 14,3 % ihrer Einwohner verlieren – bezogen auf das Jahr 1992 sind es sogar 18,9 % weniger.

Die ausgewählten Quartiere weisen zwar die o.g. städtebaulichen und sozialen Probleme auf, die durch den Bevölkerungsrückgang und den Rückzug von Betrieben noch verstärkt werden, sie verfügen jedoch gleichzeitig auch über beachtliche Entwicklungspotentiale und besitzen eine große Bedeutung für die Gesamtstadt. Traditionell sind diese Kernbereiche der industriellen, städtebaulichen und sozialen Entwicklung durch ein enges und dennoch verträgliches Neben- und Miteinander von Wohnen und Arbeiten geprägt. Auch heute existieren diese gewachsenen Strukturen teilweise noch, die wieder zunehmend als Qualitäten einer lebendigen Stadt geschätzt werden. Wuppertal hat damit Lebensräume zu bieten, die man in vielen anderen Großstädten nicht mehr findet. Von vielen kleinen und mittleren innovativen Unternehmen wird ein solches Milieu als Betriebsstandort und Wohnort für Inhaber und Mitarbeiter gesucht, sofern die vorhandenen Potentiale des Umfeldes und der Wohn- und Betriebsflächen selbst entwickelt und gestaltet sind. Die Potentiale der gründerzeitlichen Stadtquartiere werden jedoch von zahlreichen Problemen überlagert: viele produzierende Betriebe haben die Stadtteile bereits verlassen, Nahversorgungsstrukturen lösen sich auf und Menschen, die es sich leisten können – vor allem gut verdienende junge Familien – ziehen ins Grüne. Übrig bleiben kleinere Gewerbebrachen, leerstehende Wohnungen und Ladenlokale, ein vernachlässigtes Stadtbild und Bewohner mit unterdurchschnittlichem Einkommen, geringeren Bildungschancen und schlechten Aussichten auf dem Arbeitsmarkt.

Ein besonderes Kennzeichen dieser Stadtteile ist u.a. die Kleinteiligkeit ihrer Strukturen. Dies gilt sowohl bezogen auf die Nutzungsstrukturen, die häufig auf engem Raum sehr unterschiedliche Funktionen vorsehen, als auch auf die Eigentümerstruktur der privaten Flächen und Gebäude. Gewerbebrachen oder Wohnungsleerstände finden sich in den Stadtteilen als „Patchwork“ neben intensiv genutzten Flächen und Gebäuden. Größere zusammenhängende Flächen mit (ehemals) industrieller Nutzung sind zwar in den Stadtteilen vorzufinden, prägen jedoch den Charakter des gesamten Quartiers nicht in ähnlicher Weise wie industrielle Komplexe z.B. im Ruhrgebiet oder in Teilen Ostdeutschlands. In dieser Situation liegen spezifische Potentiale und Chancen, sie stellt aber die Handelnden auch vor besondere Aufgaben hinsichtlich der Koordination und der Einbindung einer Vielzahl von Akteuren und Partnern.

Im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ sollen die ausgewählten gründerzeitlichen Quartiere Schauplatz für einen innovativen Ansatz kleinräumiger Strukturentwicklung werden, bei dem die Kommune, Bewohner, private Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende und Investoren sowie Träger sozialer und kultureller Initiativen in einer Art „Public-Private-Partnership im Kleinen“ zusammenwirken. Öffentliche Fördermittel sollen dabei insbesondere eingesetzt werden, um bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen, Anstöße zu geben und beispielhafte Lösungen aufzuzeigen und zu verwirklichen. Durch Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums können private Investitionen angeregt oder ergänzt werden.

Ziel dieser Bemühungen ist es, die Attraktivität der Stadtteile als lebendige Quartiere mit ihrer Mischung von Wohnen und Arbeiten zu erhalten bzw. wieder herzustellen und eine weitere soziale und funktionale Entmischung zu verhindern. Eine ganzheitliche Stadtentwicklung muss dabei an unterschiedlichen Punkten ansetzen: das Wohnumfeld soll verbessert, Fassaden sollen ansprechend gestaltet, für Gewerbebrachen neue Konzepte entwickelt, (Industrie-)Denkmale und Hinterhöfe für neue Nutzungen hergerichtet und leere Ladenlokale mit neuem Leben gefüllt werden. Da-

bei geht es um die Umsetzung einzelner Projekte und kleinteiliger Maßnahmen, die sich zu einem sinnvollen Ganzen ergänzen, die Impulse setzen und die Standorte qualifizieren. Mit den nachfolgend beschriebenen Konzeptbausteinen soll dieser Prozess initiiert werden:

### **Baustein 1: Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer**

Angesichts der kleinteiligen Eigentümerstrukturen muss es gelingen, möglichst viele private Grundstückseigentümer für den Erneuerungsprozess zu gewinnen, um nachhaltige und strukturwirksame Effekte zu erzeugen. Mit einer aktivierenden Beratung vor Ort sollen den Inhabern von leerstehenden Ladenlokalen und Wohnungen und den Eigentümern von Potentialflächen (Gewerbebrachen, untergenutzte Flächen und Gebäude, Baulücken etc.) Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden. Durch Prüfung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten und Hilfestellungen bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sollen die Investitionsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer und deren Engagement für den Stadterneuerungsprozess gestärkt werden. Dabei muss auf die unterschiedlichen Eigentümer“typen“ ( ältere Eigentümer, Erbgemeinschaften, interessierte/engagierte Einzeleigentümer, Eigentümer mit Migrationshintergrund etc.) eingegangen und eine wirksame Form der Ansprache gewählt werden. Ggf. sollen auch neue Organisationsformen für die Beratung und Unterstützung von privaten Eigentümern entwickelt und erprobt werden. Die Beratungsangebote sind eng mit den übrigen Konzeptbausteinen verknüpft. Es wird erwartet, dass durch die projektbezogen aufgebauten Beratungsangebote ein erhebliches privates Investitionsvolumen ausgelöst werden kann.

### **Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen**

Die steigende Zahl und die Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen in den gründerzeitlichen Stadtteilen führt verstärkt auch zu negativen Auswirkungen auf das Umfeld und das Image der Stadtteile. Gemeinsam mit Eigentümern und Anliegern sollen daher Konzepte zur Neunutzung dieser Ladenlokale und zur Revitalisierung der Standorte erarbeitet werden. Ansatzpunkte hierfür könnten beispielsweise der Aufbau einer Vermittlungsplattform für leerstehende Ladenlokale, die Unterstützung der Selbstorganisation der Eigentümer, die Durchführung von Events und Aktionen sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums sein. Erste Bestandsaufnahmen und Ideenworkshops haben in einzelnen Stadtteilen bereits stattgefunden.

### **Baustein 3: Auflage eines Hof- und Fassadenprogramm**

Mit der Auflage des Förderprogramms sollen Anreize für Investitionen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern gegeben werden. Durch die als Zuschuss gewährten Fördermittel können private Investitionen in mindestens gleicher Höhe angestoßen werden. Gleichzeitig lassen sich an die Inanspruchnahme der Fördermittel gewisse Qualitätsstandards knüpfen. Aufgrund der baulichen Dichte und des Mangels an öffentlichen Freiflächen in den ausgewählten Stadtteilen können private Freiflächen eine wichtige Ausgleichsfunktion über-

nehmen. Erneuerungsaktivitäten in diesen Bereichen mit dem Ziel der Schaffung von Gestaltungs- und zusätzlichen Nutzungsqualitäten sind in Hinblick auf die Wohnzufriedenheit der Bewohner von besonderer Bedeutung. In Verbindung mit den anderen Konzeptbausteinen besteht die Chance, das Stadtbild nachhaltig aufzuwerten, die Ausstrahlung und Außenwirkung dieser Maßnahmen zu vergrößern und somit auch einen Impuls für die Verbesserung des Stadtteilimages zu geben.

#### **Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfelds**

Durch die Schaffung und Gestaltung von öffentlichen Freiflächen, Parkanlagen und Plätzen soll der häufig verbaute oder vernachlässigte Stadtraum attraktiviert und damit die Wohnqualität in den gründerzeitlichen Quartieren verbessert werden. Auch die Abwicklung des ruhenden und fließenden Verkehrs soll den unterschiedlichen Ansprüchen von Betrieben und Bewohnern in gründerzeitlichen Stadtquartieren entsprechend angepasst werden. In einem dialog- und konsensorientierten Verfahren sollen kleinteilige Verkehrsmaßnahmen entwickelt werden, die die Anbindung und Erreichbarkeit der bestehenden Betriebe sichern und gleichzeitig die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung und gestalterische Aspekte berücksichtigen (z.B. Verlagerung von Parkplätzen, Verkehrsberuhigung, Schulwegsicherung). Diese Investitionen in das öffentliche Wohnumfeld können zugleich ein wichtiger Impulsgeber für private Erneuerungsmaßnahmen sein.

#### **Baustein 5: Verbesserung des Stadtteilimages**

Der Erneuerungsprozess in den Quartieren soll durch eine Verbesserung des Stadtteilimages unterstützt werden. Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit, Publikationen und Aktionen sollen die Chancen und Potentiale der Stadtteile in den Vordergrund gestellt werden, um Unternehmer, Investoren, Bauherrn und neue Mieter auf den Stadtteil aufmerksam zu machen. Die Erstellung einer Internetseite bietet eine weitere Möglichkeit, den Stadtteil mit einem positiven Image zu präsentieren. Die Webseite soll sich zu einem wichtigen Instrument für Information, Kontaktaufnahme und Beratung entwickeln. Integraler Bestandteil des Internetauftritts könnte der Aufbau einer Leerstandsbörse (z.B. für Ladenlokale) sein.

#### **Baustein 6: Neu- und Umnutzung incl. Rückbau von baulichen Anlagen**

Da die Leerstände in den Stadtteilen nur vereinzelt als größere zusammenhängende Flächen auftreten, wird es häufig um die Entwicklung von sehr kleinteiligen Nutzungskonzepten gehen (siehe Bausteine 1 und 2). Vereinzelt ist dennoch in den Stadtteilen der Leerstand ganzer Gebäude bzw. Gebäudekomplexe schon eingetreten bzw. zu erwarten. Dabei handelt es sich sowohl um städtische Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulen) als auch um Gewerbeflächen, ggf. auch Wohn- und/oder Geschäftsgebäude. Hier soll – abhängig von den konkreten Bedingungen – die Möglichkeit der Neu- und Umnutzung (soziale, kulturelle, sportliche Nutzungen oder Herrichtung für Handwerk, Gewerbe und/oder Dienstleistungen) – im Einzelfall auch des städtebaulich integrierten Rückbaus – eröffnet werden.