

Entwurf der Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtumbau West – Impulse und Innovationen für gründerzeitliche Stadtteile in Wuppertal“

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NRW 2023), zuletzt geändert am 09 Okt. 2007 (GV NRW S. 380) in Verbindung mit § 142 Absätze 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.06 (BGBl. I, S. 3316), beschließt der Rat der Stadt Wuppertal am die folgende Satzung:

Die Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtumbau West“ vom 03.03.05 wird wie folgt geändert:

I.

§ 1 - Sanierungssatzung – wird wie folgt neu gefasst:

Die Sanierungssatzung wird um die Bereiche Ostersbaum, Wichlinghausen - Nord und –Ost sowie die innerstädt. Abschnitte der ehem. Nordbahn“ erweitert. Sie besteht nunmehr aus den Teilbereichen

- Elberfelder Nordstadt einschl. Nordbahntrasse bis Haltepunkt Dorp
- Ostersbaum einschl. Nordbahntrasse bis Tunnelstr.
- Oberbarmen Wichlinghausen einschl. Nordbahntrasse ab Tunnelstr.
- Arrenberg (unverändert)
- Unterbarmen (unverändert)

Die Satzung erhält die neue Bezeichnung: „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt einschließlich Nordbahntrasse / Jackstädt-Weg“.

II.

§ 4 – Ziele der Planung – wird wie folgt ergänzt:

Hinter Punkt 4 werden die folgenden Punkte 5, 6 und 7 angefügt:

5. Umnutzung der ehemaligen Nordbahntrasse zu einem Rad-, Fuß- und Freizeitweg

Die Umnutzung der ehemaligen Nordbahntrasse zu einen Fuß-,Rad-und Freizeitweg wurde in 2006 durch privat-bürgerschaftliches Engagement initiiert und zählt mittlerweile zu den wichtigsten Stadtentwicklungsmaßnahmen Wuppertals. Nach wie vor ist die Identifikationswirkung und die Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern unverändert hoch. Es sind Fördermittel aus den Bereichen Städtebauförderung und Tourismusförderung in Höhe von über 15 Mio. € beantragt.

Die ehem. Bahntrasse verbindet die Stadtteile Vohwinkel, Elberfeld, Barmen und Oberbarmen miteinander und führt damit durch Stadtquartiere mit Entwicklungsbedarf wie die Elberfelder Nordstadt, Ostersbaum, Oberbarmen und Wichlinghausen. Der Umbau der Trasse eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und wird - über die reine Wegeführung hinaus - erheblich zur städtebaulichen Aufwertung des Umfeldes beitragen. Die Trassenumnutzung ergänzt mit ihren vielfältigen Entwicklungsimpulsen in idealer Weise die Stadtumbauprojekte „Stadtumbau West“

und „Soziale Stadt“ in den Satzungsbereichen und leistet damit einen hohen Beitrag zur integrativen Entwicklung von Problemgebieten.

Verlauf der Nordbahntrasse im Bereich der Sanierungssatzung / Änderungssatzung

Der Verlauf der Trasse im Satzungsbereich beginnt vom Westen aus am ehem. Haltepunkt Dorp und führt weiter über den ehem. Bahnhof Ottenbruch durch den Dorrenbergtunnel unter der Brücke Briller Str. hindurch. In ihrem weiteren Verlauf zwischen der Briller Str. und der Funckstr. wird der Geltungsbereich in südl. Richtung bis zur Bayreuther Str. erweitert, um u.a. weitere Zuwegungsoptionen zur Trasse offen zu halten; hierbei steht eine direkte Wegeverbindung zum Gymnasium Bayreuther Str. an erster Stelle. Westlich der Wüstenhofer Str. befindet sich ein weiterer Ein-/Ausstiegspunkt, der Wegeverbindungen in nördlicher und südlicher Richtung eröffnet. Die Trasse verläuft weiter über die Flächen des Mirker Bahnhofes, der den wichtigsten Ein- und Ausstiegspunkt für den dicht besiedelten Bereich der Nordstadt und für die Anbindung an die Elberfelder City markiert.

Die Trasse durchquert danach das Quartier Ostersbaum von der Uellendahler Str. bis zur Schwesterstr..

Östlich der Uellendahler Str. bietet der zu errichtende Ein-/Ausstiegspunkt zur Saarstr. eine Chance zur Anbindung der Trasse an das Umfeld. Danach folgt der Tunnel Engelberg; weiter verläuft die Trasse in einem Geländeeinschnitt bis zu einem weiteren Ein-/Ausstiegspunkt am ehem. Haltepunkt Ostersbaum. Über die Brücken Lantert und Schwesterstr. verlässt die Trasse den Bereich Ostersbaum und verläuft unter der Brücke Klausen bis zum Bahnhof Loh, einem weiteren zentralen Verknüpfungspunkt, der die u.a. die Verbindung zur kirchl. Hochschule, zur Hardtanlage und zu den zentralörtl. Nutzungen in Unterbarmen herstellt.

Aufgrund seiner besonderen Bedeutung wurde der Geltungsbereich um den Bahnhof Loh größer gefasst, sodass hier weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten wie z.B. Ein-/ Ausstiegsverbindungen, städtebaul. Begleitmaßnahmen und Aufwertungen offen gehalten werden.

Über die Eisenbahnbrücke Schönebecker Str. verläuft die Trasse weiter durch den Tunnel Rott und über das Viadukt am Steinweg und gelangt dann auf die Flächen am Heubrich, einem weiteren zentralen Verknüpfungspunkt. Von hier aus befinden sich Rathaus und Innenstadt Barmen in ca. 200 m Entfernung.

Über Brücken und Viadukte führt die Trasse durch die dicht besiedelten Wohngebiete des Stadtteils Wichlinghausen auf das Gelände des ehem. Bahnhofs Wichlinghausen. Danach folgt der bereits fertig gestellte Ein-/ Ausstiegspunkt Am Diek. Der innerstädtische und mit dem Satzungsbereich erfasste Steckenbereich endet mit dem Viadukt über der Kohlenstr. (B 51).

Entwicklungspotentiale der Nordbahntrasse

Die Nordbahntrasse wird ein Ausgangspunkt für vielfältige städtebauliche Entwicklungsaktivitäten, die über die reine Trassennutzung weit hinausgehen. Mit der Umsetzung des Projektes wird erstmals eine durchgehende verkehrswichtige Verbindung für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer(innen) innerhalb der Stadt mit einer Vernetzung der Wuppertaler Innenstadtbereiche mit dem Umland erreicht. Die an die Trasse angrenzenden Wohnstandorte umfassen insgesamt rund 100.000 Einwohner.

Die Nordbahntrasse bietet neben der Freizeitnutzung weitere anzustrebende Nutzungsoptionen. Die Nähe zu zahlreichen Schulen mit rd. 22.000 Schülern, größeren Firmen, Gewerbegebieten und öff. Einrichtungen (Rathaus, Haus der Jugend, Stadtbibliothek, Finanzamt u.a.) eröffnet auch im Alltagsverkehr neue Möglichkeiten. Statt wie bisher mit dem PKW oder ÖPNV zur Schule oder zur Arbeit zu fahren, bietet sich künftig für viele der Weg mit dem Fahrrad als komfortable und gleichzeitig umweltfreundliche Lösung ohne Stau und Parkplatzsuche an. Damit könnte der Anteil des Radverkehrs, der in Wuppertal bei etwa 2% des Gesamtverkehrs liegt, deutlich gesteigert werden.

Darüber hinaus wird die Trasse eine deutliche wirtschaftliche Stärkung ihres Umfeldes bewirken. Entlang der Strecke befinden sich zahlreiche Brachflächen, Splitterparzellen sowie untergenutzte Flächen. Durch die Entwicklung des Fuß- und Radweges wird die überwiegend isolierte Lage dieser Flächen aufgehoben, womit sie wiederum für eine Nutzung interessant werden. An einigen Standorten haben sich bereits Nutzungen etabliert; weitere Entwicklungen sind deutlich erkennbar.

6. – Soziale Stadt Wichlinghausen

Oberbarmen-Wichlinghausen ist ein stark verdichtetes Gebiet in dem rund 34.000 Menschen leben. Ein enges Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ist ebenso kennzeichnend wie die unmittelbare Nähe von vernachlässigter Altbausubstanz, durch leerstehendes Gewerbe, Hochhäusern der 60er und 70er Jahre, sanierten Straßenzügen und hochwertigen Villen. Insgesamt besteht die Altbausubstanz überwiegend aus unsanierten, gründerzeitlichen Geschosswohnungen und zum Teil aus bergischen Schiefer- und Fachwerkhäusern. In ihrem aktuellen Zustand sind viele Straßenzüge wenig ansprechend. Die Einzelhandelslagen verlieren zunehmend an Angebotsvielfalt, der Trading-Down Prozess ist an zahlreichen leerstehenden Ladenlokalen ablesbar. In den gründerzeitlichen Gebieten gibt es immer noch eine starke Blockinnenbebauung mit Gewerbe, Garagen und zum Teil auch Wohnbebauung. Aufgrund der hohen Verdichtung fehlt es an attraktiven öffentlichen und privaten Freiflächen. Gleichzeitig sind die Umweltbelastungen, die sich durch die dichte Bebauung, aus den Folgen der frühen industriellen Nutzung und durch das Verkehrsaufkommen ergeben, zu spüren. Die Nachkriegsbebauung und der Geschosswohnungsbau der 50er/60er Jahre befinden sich in der Regel in einem allgemein akzeptablen Zustand, sind jedoch aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes und der Bauweise kaum geeignet, um kaufkräftigere Haushalte anzuziehen.

Das Wohnungsangebot im Stadtteil ist durch kleinteilige private Eigentümerstrukturen, ein niedriges Preisniveau, hohe Leerstände und nicht mehr zeitgemäße Wohnungsstandards charakterisiert. Viele Eigentümer/-innen haben seit Jahren nicht mehr in ihre Immobilien investiert, entsprechend weisen die Bausubstanz und das Wohnumfeld an vielen Standorten erhebliche Mängel auf. Unter ökologischen und energetischen Gesichtspunkten besteht ebenfalls ein großer Nachholbedarf bei der Modernisierung des Wohnungsbestands. Die Eigentümer sind vielfach Erbengemeinschaften, die außerhalb von Wuppertal leben, aber auch ältere Selbstnutzer und in zunehmenden Maße ausländische Haushalte.

Das Programmgebiet ist von einer besonders hohen sozialen und ethnischen Segregation gekennzeichnet. Dabei ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Inzwischen verlassen sowohl deutsche als auch ausländische Familien der Mittelschicht bestimmte Teilquartiere, die als besonders unattraktiv empfunden werden, sobald es ihr Einkommen zulässt. Vor allem die Situation von Kindern und Jugendlichen stellt sich als kritisch dar. Trotz großen Engagements der Schulen und vieler sozialer Träger zeigen Kinder und Jugendliche aus sozial schwachen Familien, darunter viele Migrantenfamilien, deutliche Bildungsschwächen. Das Gebiet muss angesichts dieser Bevölkerungsstruktur vielfältige integrative Aufgaben mit einer hohen gesamtstädtischen Bedeutung übernehmen, die die Bewohner/-innen und Akteure stark fordern und zum Teil überfordern.

Um die städtebaulichen, sozialen, strukturellen und infrastrukturellen Probleme im Gebiet effektiv und nachhaltig zu verbessern, hat der Rat der Stadt Wuppertal am 11.06.2006 den Grundsatzbeschluss gefasst, die Aufnahme des Gebietes Oberbarmen/Wichlinghausen auf Grundlage eines Integrierten Handlungskonzeptes in das Programm „Soziale Stadt“ beim Land NRW zu beantragen. Der Grundförderantrag wurde am 28.06.07 gestellt; Fördermittel sind in das Landesprogramm 2008 eingestellt.

Ausgehend von der Situation im Stadtteil und der in dem Gebiet vorhandenen Potenziale konzentriert sich das Integrierte Handlungskonzept auf folgende sechs Handlungsfelder:

- Wohnen und städtebauliche Entwicklung
- Öffentlicher Freiraum und Verkehr
- Lokale Ökonomie
- Kinder und Jugendliche, soziale und kulturelle Infrastruktur und Angeboten
- Integration von Migrantinnen und Migranten
- Identität und Image des Stadtteils

Unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und der Organisationen im Stadtteil wurde eine Vielzahl von Projekten zur Stadterneuerung und zur Verbesserung der Lebensbedingungen benannt, die im Ergebnis zu einer Stabilisierung des Stadtteils beitragen sollen. Das vorliegende Handlungskonzept basiert ganz wesentlich auf Vorschlägen und Anregungen, die in Bürgerversammlungen am 06.09.2006, am 26.09.2006 und am 25.01.2007 vorgestellt und diskutiert wurden.

Zu den wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen, die im Rahmen des Stadtteilerneuerungsprozesses in Oberbarmen/Wichlinghausen umgesetzt werden sollen, gehören:

- Umnutzung der Rheinischen Strecke zu einem Fuß- und Radweg (Vergl. Nr. 5)
- Umnutzung des ehemaligen Supermarkts Hilgershöhe zu einem Bürgerhaus
- Neuanlage und Erneuerung von Spielplätzen
- Umgestaltung und Öffnung von Schulhöfen
- Umgestaltung von Plätzen und Brachflächen
- Umbau des Kultur- und Begegnungszentrums Wichlinghauser Str. 51-53

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch Projekte in den Bereichen Integration, Bildung, Gesundheitsförderung, Beschäftigung und Qualifizierung sowie Identität und Image. Das integrierte Handlungskonzept soll in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben und weiterentwickelt werden. Die Umsetzung aller Projekte erfolgt unter aktiver Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und der im Stadtteil tätigen Organisationen.

7. - Stadtteilentwicklungsprojekt Ostersbaum

Der Stadtteil Wuppertal-Ostersbaum ist eine typische Stadterweiterung der Gründerzeit. Er umfasst den relativ geschlossenen Bereich um den Platz der Republik und ist vom Stadtzentrum und den Nachbarquartieren durch einen stark befahrenen Straßenring (Gathe, Schwesterstraße, Ostersbaum, Neunteich, Hofkamp) abgegrenzt, der zu den Nachbarquartieren und der Elberfelder Innenstadt eine starke Trennwirkung entfaltet. Aufgrund der städtebaulichen, ökonomischen und sozialstrukturellen Probleme in dem traditionellen Arbeiterwohngebiet wurde von der Stadt Wuppertal bereits im Jahr 1997 ein integriertes Handlungskonzept beschlossen, auf dessen Grundlage die Aufnahme in das Landesprogramm "Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf" erfolgte.

In dem ca. 74 ha großem Programmgebiet, dessen Stadtbild noch heute von der historischen Bausubstanz und den kompakten, engen baulichen Strukturen der Gründerzeit mit einem geringen Freiflächenanteil geprägt wird, lebten 1997 rund 12.000 Menschen. Mit einer Einwohnerdichte von 163 Einwohnern/ha gehört das Gebiet damit zu den am dichtesten besiedelten Stadtteilen Wuppertals. Ein weiteres auffälliges Merkmal des Stadtteils ist seine topographische Lage auf einem Hügel, an dessen höchstem Punkt sich auf einem Plateau der Platz der Republik befindet. Von ihm fallen die Ränder des Stadtteils verhältnismäßig steil mit einem Höhenunterschied von über 50 Metern ab. Der Innenbereich des Stadtteils wird überwiegend durch ein Einbahnstraßensystem erschlossen, große Bereiche sind verkehrsberuhigt. Die fußläufige Erschließung des Stadtteils wird durch städtebaulich markante Treppen ergänzt, deren Qualitäten jedoch auf Grund ihres maroden Erscheinungsbildes kaum zur Geltung kommen.

Der ehemals reiche Bestand an kleineren und mittleren Gewerbebetrieben und Manufakturen hat über die Jahre durch den Strukturwandel und veränderte Standortanforderungen stark abgenommen. Damit verschlechterte sich auch die Versorgungssituation im Stadtteil. Die Spuren der alten Gewerbeeinheiten sind heute nur noch zum Teil erhalten bzw. zu erkennen. Mit der Aufgabe des Standortes entstanden häufig Brachen, auf denen in der Folgezeit zumeist Projekte des Sozialen Wohnungsbaus realisiert wurden. Dass der Stadtteil in Wuppertal als Wohnstandort mit einem großen Angebot an vergleichsweise mietpreisgünstigen Wohnungen gilt, liegt darüber hinaus an dem umfangreichen Altbaubestand. Nahezu die Hälfte der Wohnungen des Stadtteils wurde vor 1940 errichtet. Sie wurden einst als Arbeiterwohnungen konzipiert und weisen daher einen eher geringen Standard hinsichtlich Ausstattung und Wohnungsgröße auf. Aus dem in Teilen schlechten Bauzustand der Wohnungsbestände resultiert ein erhöhter baulicher Erneuerungsbedarf. Diese Defizite wirken sich auch negativ auf die Wohnungsnachfrage im Stadtteil aus.

Die Aufnahme in das Landesprogramm begründete sich schließlich aus den sozialen Entmischungstendenzen, die den Wandel in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Stadtteil kennzeichnen. Während ökonomisch stärkere und mobilere Bevölkerungsgruppen aus dem Stadtteil abwandern, steigt die Zahl der Personen mit geringerem Einkommen und Schwierigkeiten auf dem Arbeitsmarkt. Neben der wachsenden Gruppe von sozial benachteiligten Personen fällt insbesondere auch der durch Zuzug angestiegene Anteil ausländischer Bevölkerungsgruppen auf, der doppelt so hoch ist, wie in der Gesamtstadt.

Ausgehend von der Situation im Stadtteil und der im Programmgebiet vorhandenen Potenziale konzentriert sich das Integrierte Handlungskonzept auf folgende sechs Handlungsfelder:

- Soziale Infrastruktur - Kultur und Bildung
- Kinder und Jugendliche
- Betriebe und Arbeitsplätze
- Verkehr
- Räume und Freiflächen - Erscheinungsbild
- Wohnsituation

Unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und der Organisationen im Stadtteil wurde eine Vielzahl von Projekten zur Stadterneuerung und zur Verbesserung der Lebensbedingungen benannt, die im Ergebnis zu einer Stabilisierung des Stadtteils beitragen sollen. Das erstellte Handlungskonzept basiert im wesentlichen auf Vorschlägen, die in zwei Bürgerversammlungen am 06.03.1997 und am 29.04.1997 vorgestellt und diskutiert wurden.

Zu den wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen, die im Rahmen des Stadteilerneuerungsprozesses am Ostersbaum umgesetzt wurden bzw. noch umzusetzen sind, gehören:

- Umgestaltung des Schniewind'schen Parks
- Sanierung und Umzug des Nachbarschaftsheims
- Öffnung der Schulhöfe
- Umnutzung der Huppertsbergfabrik
- Abriss des Bunkers und Neugestaltung des Platz der Republik
- Umgestaltung, Sanierung und Inszenierung der Treppen

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch Projekte in den Bereichen Integration, Bildung, Gesundheitsförderung, Beschäftigung und Qualifizierung sowie Identität und Image. Die Umsetzung aller Projekte erfolgt unter aktiver Beteiligung der Betroffenen, der berührten öffentlichen Stellen und der im Stadtteil tätigen Organisationen.

Die in den Punkten 1 bis 7 beschriebenen Konzepte, Programme und Projekte lassen sich insgesamt zurückführen auf das vom Rat am 23.06.08 beschlossene **Städtebauliche Entwicklungskonzept Wuppertal**. Dieses gesamtstädtische Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für den strategischen Stadtumbauprozess und ist Leitlinie für das Handeln der Stadt als auch der privaten Akteure.

Das Konzept ist unter Beteiligung aller wichtigen Akteure aus der Gesamtstadt und den Stadtteilen vom Büro empirica, Bonn, erarbeitet worden. Die Dokumente finden sich (als Kurz- und Langfassung) unter www.wuppertal.de/rathaus_behörden/stadtumbau_west.cfm .

III.

Die Anlage zur Sanierungssatzung über die Beschreibung der Geltungsbereiche wird um die Erweiterungsbereiche ergänzt