

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Nicole Mattejat / Ulrich Lange 563 4995 / 6966 563 8043 nicole.mattejat@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.01.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/0010/05 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.02.2005	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
02.02.2005	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
08.02.2005	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
09.02.2005	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
10.02.2005	Steuerungsgremium Regionale 2006	Empfehlung/Anhörung
23.02.2005	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
28.02.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Sanierungssatzung Stadtumbau West einschl. Mediapark		

Grund der Vorlage

Festsetzung eines Sanierungsgebietes

Beschlussvorschlag

Die Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Stadtumbau West einschl. Mediapark“ wird gem. dem beigefügten Entwurf (Anlage 1) beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

In Abstimmung mit dem Land NRW als Zuwendungsgeber werden die Regionale-Projekte

- Umbau des Döppersberg
- Kulturachse Barmen
- Zoo/Samba-Trasse
- Freiraumprogramm und
- **Media-Park (als Bestandteil der Satzung „Stadtumbau West“)**

durch den Erlass von Sanierungssatzungen förmlich als Sanierungsgebiete festgelegt. Mit dieser ortsrechtlichen Festlegung macht die Stadt einerseits die herausragende Bedeutung dieser Stadtentwicklungsmaßnahmen deutlich; zum anderen ist der Erlass von Sanierungssatzungen Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln des Landes und des Bundes.

Das bundesweite Förderprogramm „Stadtumbau West“ greift die Ziele und Inhalte des Handlungsprogramms „Wohnen und Arbeiten in der sozialen Stadt“ auf. Der Grundförderantrag wurde im Oktober 2004 gestellt.

Auch für das Programm „Stadtumbau West“ ist der Erlass einer Sanierungssatzung förderungsrechtliche Voraussetzung.

Kosten und Finanzierung:

Die Satzung selbst verursacht keine Kosten. Über die Projekte und Maßnahmen sowie deren Finanzierung wird gesondert beschlossen.

Anlagen

01. Satzungstext
02. Beschreibung des Geltungsbereiches
03. Satzungsverlauf Bereich Arrenberg
04. Satzungsverlauf Bereich Elberfelder Nordstadt
05. Satzungsverlauf Bereich Unterbarmen
06. Satzungsverlauf Bereich Oberbarmen/Wichlinghausen

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

- Rechtskräftige Fassung -

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 durch Gesetz vom 28. 03.2000 (GV NRW S. 245) in Verbindung mit § 142 Absätze 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08 1997 (BGBl.I, S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.04 (BGBl. S. 1359), hat der Rat der Stadt Wuppertal am 28.02.05 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Sanierungssatzung

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „ Impulse und Innovationen für gründerzeitliche Stadtteile“ im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West, mit den räumlichen Schwerpunktbereichen Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd, Unterbarmen, Elberfelder Nordstadt und Arrenberg einschl. Media-Park wird gem. § 142 BauGB förmlich festgelegt. Die genannten Schwerpunktbereiche sind damit förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

§ 2 – vereinfachtes Verfahren

Entsprechend den Bestimmungen des § 142 Abs. 4 BauGB wird die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt sowie die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB) ausgeschlossen. (Vereinfachtes Sanierungsverfahren)

§ 3 - Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus den beigegeführten Lageplänen sowie der ebenfalls beigegeführten verbalen Beschreibung der Geltungsbereiche, die Bestandteil dieser Satzung sind. Zusätzlich kann ein Lageplan über das Sanierungsgebiet im Maßstab 1:100 im Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wegnerstraße 7, Rathaus Wuppertal-Barmen, Zimmer 224, II. Etage, 42275 Wuppertal-Barmen, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 4 - Ziele der Planung

1. Stadtumbau West

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

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

der besonderen Unterstützung.

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.

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 Gewerbebranchen neue Konzepte entwickelt, (Industrie-)Denkmale und Hinterhöfe für neue Nutzungen hergerichtet und leere Ladenlokale mit neuem Leben gefüllt werden. Dabei 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
- Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen
- Baustein 3: Auflage eines Hof- und Fassadenprogramm
- Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfelds
- Baustein 5: Verbesserung des Stadtteilimages
- Baustein 6: Neu- und Umnutzung incl. Rückbau von baulichen Anlagen

2. Regionale – Projekt Media-Park

Besondere städtebauliche und strukturelle Entwicklungsmöglichkeiten bietet der Ortsteil Arrenberg. Hier gibt die Deutsche Bahn ein ca. 5,5 ha großes Gelände auf, das sich durch zwei Merkmale besonders auszeichnet, zum einen die innenstadtnahe Lage zum Zentrum Elberfeld, zum Döppersberg und der Stadthalle, zum anderen durch die direkte Anbindung zur Villa Media, einem Schwerpunkt zur strategischen Entwicklung des Kompetenzfeldes „Event- und Kommunikationswirtschaft“.

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden wird auf dieser Bahnbrache ein Nutzungskonzept mit drei wesentlichen Elementen entwickelt, das zur Profilschärfung des Standorts Wuppertal beitragen wird und den Unternehmen mit den Infrastrukturangeboten eine räumliche sowie inhaltliche Plattform bietet, Informationsflüsse zu beschleunigen, Kooperationen zu schließen und so Synergieeffekte zu nutzen.

Die drei Hauptbestandteile sind

- Eventzentrum NRW / Metaforum – Veranstaltungszentrum für ca. 5.000 Personen
- Eventakademie – Weiterbildungseinrichtung ausgerichtet auf zielgruppenspezifische Bedarfe
- Hallen- und Büroobjekte – überwiegend für Unternehmen der Event- und Kommunikationswirtschaft

Der MediaPark wurde vom Rat als eigenständiges Regionale-Projekt beschlossen. Er ist ein wesentlicher Baustein der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie der Stadt Wuppertal.

3. Teilprojekte des Freiraumprogramms

Das Freiraumprogramm ist eigenständiges Regionale-Projekt der Stadt und damit Gegenstand der Sanierungssatzung „Freiraumprogramm“ Die Satzung Freiraumprogramm beinhaltet schwerpunkt-mäßig die „historischen Parkanlagen auf den Höhen“, während die Teilprojekte „Stadt am Fluß“ und „Wegeverbindungen vom Tal auf die Höhen“ im Geltungsbereich dieser Satzung liegen. Insoweit bestehen inhaltliche Vernetzungen. Das Teilprojekt „Stadt am Fluß“ beinhaltet z.T. recht kleinteilige Maßnahmen auf den an die Wupper angrenzenden Freiflächen, wie Uferpromenaden, Parkanlagen, Spielplätze, private Freiflächen sowie verschiedene Ufertypen, wie Hinterhöfe, Steilufer oder innenliegende Bermen und struktureiche Ufer. Die Maßnahmen sind im einzelnen:

- Kluse(Bühnensteg)
- Helene- Stölcker- Ufer (Schoolwalk)
- Hünefeldstrasse (Wupperstrand)
- Luther-Str)
- Unterdörnen (Wupperlabor)
- South-Tynside-Ufer (Wupperaussicht)
- Hartmann-Ufer(Uferspitze)
- Arbeitsamt (Wupperstrand)
- Matagalpa-Ufer (Wupperfenster Martin-)
- Beer-Sheva-Ufer (Wupperpromenade)

Im Teilprojekt „Wegeverbindungen vom Tal auf die Höhen“ sind die Routen von der Kluse über die Georg-Abeler-Treppe zum Elisenturm auf der Hardt sowie die Route von der Friedrich-Ebert-Strasse über die Vogelsauer-Treppe zum Weyerbuschturm auf dem Nützenberg Inhalt des Freiraumprogramms. Hier werden meist kleinteilige Maßnahmen auf bestehenden Treppen und anschließenden Wegen sowie in begleitenden Grünanlagen durchgeführt.

4. Kulturachse Barmen

Zu den Maßnahmen in Rahmen des Regionale-Projektes „Kulturachse Barmen“, welches überwiegender Bestandteil der bereits beschlossenen Sanierungssatzung „Barmer Innenstadt“ ist, zählt auch der Umbau der Immanuelkirche in Wuppertal –Oberbarmen. Die Maßnahme umfasst die Umnutzung und Sanierung des denkmalwerten Kirchengebäudes für musikalische und kulturelle Zwecke. In einer Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass sich durch eine sinnvolle Verknüpfung der Bereiche Denkmalschutz und Städtebauförderung mit privater Investition erhebliche Kosteneinsparungen im Vergleich zu früheren Sanierungskonzepten erzielen lassen.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Bestehende ortsrechtliche Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

Anlage zur Sanierungssatzung Stadtumbau West

Beschreibung der Geltungsbereiche

Nordstadt

Der Geltungsbereich beginnt an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße/Briller Straße und verläuft weiter an der Briller Straße in nördlicher Richtung bis Einmündung Kirschbaumstraße. Von da parallel hinter der östlichen Bebauung der Briller Straße nach Norden folgend bis Haus-Nr. 184. Auf der Briller Straße verlaufend bis Autobahn A 46 und dieser in östlicher Richtung folgend bis Uellendahler Straße. Weiterer Verlauf Uellendahler Straße in südlicher Richtung bis Wilhelmstraße. Über Wilhelmstraße/Kreuzung Hochstraße/Klotzbahn folgend dem Verlauf der Bergstraße/Grünstraße/Luisenstraße/Friedrich-Ebert-Straße in westlicher Richtung bis Briller Straße.

Unterbarmen

Der Geltungsbereich beginnt auf der B7, etwa 200 m westlich der Einmündung der Straße Am Wunderbau, folgt dem Verlauf der Straße Am Wunderbau, weiter der Straße Hofkamp in nordöstlicher Richtung über Hardtufer bis zum Beginn der Hünefeldstraße abzweigend in nordwestlicher Richtung bis Nommensenweg. Diesen folgend in nordöstlicher Richtung über Gronastraße bis Loher Straße. Weiterer Verlauf Hohenstein/Adlerstraße bis Unterdörnen. Straße Unterdörnen Richtung Westen bis Kreuzung Oberdörnen/Wasserstraße. Entlang der Wasserstraße bis B7 in westlicher Richtung der B7 bis Einmündung Erichstraße. Entlang der Erichstraße bis zur DB-Linie. Weiterer Verlauf entlang der DB-Linie in westlicher Richtung bis Straße Fingscheid, entlang der Siegesstraße (südwestliche Richtung), Ritterstraße, Mauerstraße in südwestlicher Richtung bis Einmündung Bendahler Straße. Weiter in nördlicher Richtung über die Bendahler Straße bis zur B7, dieser folgend bis ca. 200 m westlich der Einmündung der Straße Am Wunderbau, in westlicher Richtung bis Straße Am Wunderbau

Arrenberg

Der Geltungsbereich beginnt am Steinbecker Kreisel und läuft entlang der Hoefstraße bis zur Kreuzung Hoefstraße/Südstraße, knickt ab in die Südstraße und darauf folgend in die Viehhofstraße. Der Geltungsbereich verläuft weiter ca. 100 m parallel zur Viehhofstraße. Der weitere Verlauf folgt der Viehhofstraße und der Neviandtstraße wiederum bis zum Beginn der Viehhofstraße und trifft dann auf den Schwarzen Weg. Der weitere Verlauf geht in westlicher Richtung über die Bahngleise und knickt in Höhe des Schwebbahnhofs Westende auf die Friedrich-Ebert-Straße ab. Weitere Verlauf in Richtung Westen geht über die Friedrich-Ebert-Straße bis Einmündung Stockmannsmühle. Der Straße Stockmannsmühle folgend bis zur Einmündung Pagenstecher Straße. Weiter über den Verbindungsweg zur Sauerbruchstraße bis zur Nützenberger Straße. Weiterer Verlauf in östlicher Richtung bis Einmündung Kyffhäuser Straße und dem Verlauf der Kyffhäuser Straße folgend bis zur Nützenberger Treppe und dann wieder auf die Nützenberger Straße. Weiterer Verlauf in östlicher Richtung wird wiederum durch die Nützenbergstraße begrenzt und endet an der Kreuzung Briller Straße / Nützenberger Straße. Weiterer Verlauf in südöstlicher Richtung umfasst den Robert-Daum-Platz und folgt der Tannenbergsstraße bis zum Kasinokreisel.

Oberbarmen/Wichlinghausen

Beginnend am Schwebbahnhof Werther Brücke folgend der Bachstraße / Westkoter Straße, Richtung Wichlinghausen Markt. Entlang der Oststraße / Am Diek bis Kreuzung Wittener Straße / Schwarzbach. Parallel der Schwarzbach im 100-Meter-Abstand östlich folgend nach Süden bis Sonnenstraße, abgknickt nach Osten bis Heinrich-Böll-Straße, abzweigend im 130-Meter-Abstand parallel zur Hilgershöhe bis Auf der Höhe, abknickend nach Südwesten bis DB-Tunneleingang. Abzweigend nach „Am Buchenloh“ in südlicher Richtung verlaufend bis Sportplatz, wieder abknickend nach Südosten über Höfen bis DB. Der Bahnlinie folgend nach Westen bis Raentaler Bergstraße über die Waldeckstraße /

Widukindstraße. Folgend der Brandströmstraße nach Norden bis Schwebebahnhaltstelle Wupperfeld. Entlang der Wupper nach Westen bis Haltestelle Werther Brücke.

Hinweis für alle Geltungsbereiche:

Für die Begrenzung gilt jeweils die dem Satzungsgebiet zugewandte Straßenseite.