

**Geschäftsführung  
Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Wirtschaft und Bauen,  
Bezirksvertretung Elberfeld**

Es informiert Sie	Petra Paßmann
Telefon (0202)	563 66 97
Fax (0202)	563 80 50
E-Mail	Petra.Passmann@stadt.wuppertal.de
Datum	12.03.13

---

## **Niederschrift**

### **Über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen und der Bezirksvertretung Elberfeld (SI/3142/13) am 20.02.2013**

Anwesend sind:

#### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**

##### **Vorsitz**

Herr Michael Müller ,

##### **von der CDU-Fraktion**

Herr Dirk Kanschat , Herr Dr. Rolf-Jürgen Köster , Herr Jan Phillip Kühme , Herr Michael Schulte ,  
Herr Michael Wessel ,

##### **von der SPD-Fraktion**

Herr Volker Dittgen , Herr Thomas Kring , Herr Frank Lindgren , Herr Wilfried Michaelis , Herr  
Klaus Jürgen Reese ,

##### **von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Frau Anja Liebert , Herr Klaus-Dieter Lüdemann , Herr Martin Möller ,

##### **von der FDP-Fraktion**

Herr Alexander Schmidt ,

##### **von der Fraktion DIE LINKE**

Frau Elisabeth August ,

##### **von der WfW-Fraktion**

Herr Heribert Stenzel ,

##### **als sachkundige Einwohner/in**

Herr Jörg Liesendahl (Umweltverbände), Herr Heinz-Willi Riedesel-Küper (Rhein. Einzelhandels- und Dienstleistungsverband), Herr Alexander Rocho (BDA), Herr Hugo Benten Sattler (IHK),

### **Bezirksvertretung Elberfeld**

#### **Vorsitz**

Frau Claudia Hardt ,

#### **von der CDU-Fraktion**

Herr Karl-Heinz Krieglstein ,

#### **von der SPD-Fraktion**

Frau Karin Ernst , Herr Thomas Kring , Herr Manfred Lichtleuchter , Herr Johannes van Bebber , Herr Hans Jürgen Vitenius ,

#### **von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Herr Klaus-Dieter Lüdemann , Frau Gerta Siller , Frau Anke Woelky ,

#### **von der Fraktion DIE LINKE**

Herr Cemal Agir , Herr Jörg-Henning Schwerdt ,

#### **von der WfW**

Herr Ralf Michael Erich Streuf ,

#### **berat. Teilnehmer § 36 VI u. VII GO NRW**

Frau Bettina Brücher , Herr Ralf Otto Jacob , Herr Dr. Günter Schiller , Herr Michaelis

#### **als Vertreter/in des Oberbürgermeisters**

Herr Matthias Nocke (GBL 2.2),

#### **von der Verwaltung**

Herr Frank Meyer (GBL 1.2), Herr Jochen Braun (R 105), Herr Michael Walde (R 101), Herr Rainer Widmann (R 104),

#### **als Gast**

Herr Bodo Middeldorf (BEA), Herr Rolf Volmerig (WF),

#### **Schriftführerin**

Petra Paßmann

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:35 Uhr

I. **Öffentlicher Teil**

1 **Bebauungsplan Nr. 1185 - Platz am Kolk / Kipdorf (Erweiterung City-Arkaden) -  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: VO/0973/12**

Herr Beig. Meyer erläutert, dass die heutige Diskussion einen frühen Einstieg in ein Verfahren mit weit reichenden Auswirkungen markiere. Die geplante ECE-Erweiterung um max. 16 000 qm berge für die Innenstadt sowohl Chancen als auch Risiken. Insofern könne er auch die unterschiedlichen Meinungen zu diesem Projekt nachvollziehen. Entgegen anderslautender auch öffentlich getroffener Aussagen handele es sich bei dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahren aber um ein ergebnisoffenes Verfahren mit einer über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehenden öffentlichen Beteiligung. Den Anspruch auf eine offene und sachbezogene Diskussion habe neben der Öffentlichkeit aber auch der Investor. Die Verwaltung habe das Verfahren eingeleitet, da sie trotz der Risiken auch Chancen für eine Stärkung Wuppertals als Oberzentrum sehe

Eben darum sei es zwingend erforderlich, die Auswirkungen des Projektes im Rahmen eines Planungsprozesses sorgsam zu ermitteln und zu betrachten. Hierbei seien u.a. Strategien aber auch Reglementierungen zur Verhinderung bzw. Reduzierung von möglichen negativen Auswirkungen festzulegen. Um dies zu gewährleisten sei die parallele Begleitung des Verfahrens durch ein renommiertes Städtebaubüro im Sinne eines städtebaulichen Moderationsverfahrens vorgesehen. Es gelte die fachlichen Themenstellungen wie städtebauliche Integration/stadträumliche Handlungsansätze, Einzelhandelsentwicklung/strukturelle Auswirkungen, Verkehr, Denkmalschutz und Architektur in eine ganzheitliche städtebauliche Bewertung einzuflechten und die erforderlichen Rahmenbedingungen abzustecken.

Herr Stv. Schulte sieht in dem Vorhaben ein grundsätzlich positives Signal für Wuppertal, mit dem Kaufkraft gebunden und die Zentralität Wuppertals gestärkt werden könne. Er gehe davon aus, dass die Entwicklungen Döppersberg und ECE-Erweiterung im Zusammenhang betrachtet und bewertet würden. Den Vorschlag der Fraktion B 90/GRÜNE hinsichtlich eines Bürgerparks empfinde seine Fraktion als kontraproduktiv.

Herr Stv. Kring bewertet die Erweiterungsabsichten vom Grundsatz her ebenfalls positiv für den Standort Elberfeld. Insbesondere mit Blick auf die Chancen **und** Risiken begrüße er das heute vorgeschlagene offene Planungsverfahren. Die Vorschläge zur Zeitplanung beurteile er allerdings als kritisch. Angesichts der komplexen Fragestellung lege er Wert auf Qualität vor Schnelligkeit. Die bereits artikulierten Sorgen und Bedenken nehme er sehr ernst, ihm erscheine es aber nicht richtig, derartige Pläne von vorneherein und ungeprüft abzulehnen.

Herr Schwerdt geht auf die unterschiedlichen Großvorhaben in der Elberfelder Innenstadt ein. Er vermisse in diesem Zusammenhang Vorgaben für eine verlässliche Entwicklung z. B. in Form eines Masterplanes.

Herr Stv. Müller verweist auf die Probleme in der Umsetzung entsprechender Rahmenpläne.

Fragen von Frau Stv. Liebert und Herrn Streuf nach dem Moderationsverfahren beantwortet Herr Beig. Meyer. Danach werde die Verwaltung Vorschläge zur Besetzung der einzelnen Workshops durch die Politik entscheiden lassen.

Frau Stv. Liebert erklärt, dass sich ihre Fraktion mit dem Vorschlag eines „Bürgerparks“ frühzeitig in das Verfahren habe einbringen wollen. Auch sie vermisse eine Gesamtbetrachtung unter Einbeziehung des Döppersberg, der City-Arkaden und der bestehenden Leerstände. Ihre Fraktion lehne eine Erweiterung in der geplanten Größenordnung ab.

Auf ihre Nachfrage eingehend erläutert Herr Beig. Meyer, dass der Eigentümer der City-Arkaden im erforderlichen Umfang die mit der Planung verbundenen Kosten, wie sie sich aus der konkretisierten Projektplanung auf Basis der Untersuchungen und dem Moderationsverfahren ergäben, übernehme. Näheres zum Umfang der Kostenübernahme werde eine noch abzuschließende Planungsvereinbarung sowie ein städtebaulicher Vertrag zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes regeln. Dieses Vorgehen entspreche im Übrigen den rechtlichen Vorgaben des BauGB iZm vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren. Selbstverständlich werde die Verwaltung bei der städtebaulichen Integration den Mehrwert für Elberfeld beleuchten. Lage und Zuschnitt leerstehender Gebäude entsprächen häufig nicht der aktuellen Nachfrage.

Für die FDP-Fraktion begrüßt Herr Stv. Schmidt eine Aufwertung des Bereiches. Gleichwohl unterstütze er die Forderungen nach einem angemessenen Zeitplan und einem städtebaulichen Konzept.

Für die Wuppertaler Architektenschaft beurteilt Herr Rocho die dynamisierte Entwicklung der Elberfelder Innenstadt als sehr positiv. Bedauerlicherweise würden die große Potenziale bergenden Veränderungen unabhängig voneinander diskutiert. Der Erfolg eines jeden einzelnen Projektes sei davon abhängig ob es gelinge, die City als städtebaulichen Organismus in ihrer Qualität zu steigern und attraktive Stadträume zu erhalten und neu zu schaffen. Hierfür fehle ein schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept, dessen Ausarbeitung die Architekten als Grundlage für eine sinnvolle Diskussion forderten.

Das Projekt selbst müsse den öffentlichen Raum in Elberfeld aufwerten. Platzflächen und Stadträume dürften nicht komplett überbaut und durch eine nach innen gerichtete Centerarchitektur ruiniert werden.

Mit Blick auf das Wettbewerbsverfahren hätten sich die Architekten die Beteiligung weiterer Büros gewünscht.

Vor diesem Hintergrund biete der BDA allen Akteuren an, die Kompetenzen der Wuppertaler Architekten aktiv in die weiteren Planungen einzubringen. Der BDA werde sich für die Beauftragung eines namhaften Stadtplanungsbüros zur Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes einsetzen und diese, wenn erforderlich, mit selbst eingeworbenen Sponsorengeldern ermöglichen.

Herr Stv. Müller legt Wert auf eine Öffnung nach außen und vermutet eine intensive Diskussion im Rahmen der Detailplanung. Er begrüße eine Diskussion der Politik mit den Architekten und gehe davon aus, schon kurzfristig entsprechende Gespräche unter Beteiligung der Verwaltung zu führen.

Herr Beig. Meyer hält ein breiter angelegtes Wettbewerbsverfahren ebenfalls

für wünschenswert. Angesichts der Tatsache, dass ein entsprechendes Vorgehen nicht selbstverständlich sei werte er den Kompromiss aber durchaus positiv. Für ihn sei es selbstverständlich, die Planungen nicht isoliert zu betrachten, gleichwohl weise er auf die Probleme in der Umsetzung eines Rahmenplans hin. An einem Austausch mit den Architekten zeige er sich ebenfalls interessiert.

Frau Stv. August lehnt das Vorhaben aufgrund der kleinteiligen Struktur Wuppertals ab. Nur über ein attraktives Konzept für den Stadtteil werde es auf Dauer gelingen, Kaufkraft in Wuppertal zu binden. Im Übrigen kritisiere sie, dass der Investor selbst die erforderlichen Gutachten finanziere.

Herr Beig. Meyer macht deutlich, dass die Verwaltung die Ergebnisse der Gutachten kritisch hinterfragen werde.

Herr Riedesel hat beobachtet, dass die Erweiterung und die Sorge vor einer bereits feststehenden Entscheidung die Menschen „bewege“. Das vorgebrachte Verfahren empfinde er insofern als positiv und er spreche sich dafür aus, kurzfristig auf die Bürgerschaft zuzugehen.

Unter Hinweis auf die aktuellen Entwicklungen in Elberfeld setzt sich auch Herr Stv. Stenzel nachdrücklich für die Erstellung eines Masterplanes ein. Insbesondere spreche er sich gegen eine Überbauung und für eine Reaktivierung des Platzes Am Kolk ein.

Vor diesem Hintergrund stellt er den Antrag,

1. die Beratung und Beschlussfassung drei Monate zurückzustellen und
2. den Rat über den Aufstellungsbeschluss entscheiden zu lassen.

Die Herren Streuf und Stv. Lüdemann übernehmen den Antrag für die BV Elberfeld.

Herr Stv. Reese möchte nicht fahrlässig auf eine Attraktivierung Elberfelds und damit auf eine Stärkung Wuppertals als Oberzentrum verzichten. Daher gelte es für ihn, in einem ersten Schritt die Chancen und Risiken zu diskutieren. Erst diese Auseinandersetzung mache eine sachbezogene Entscheidung möglich. Seine Fraktion werde das Angebot daher seriös prüfen und nicht auf der Grundlage von Spekulationen entscheiden.

Herr Beig. Meyer erläutert, dass der Zeitplan angesichts der vielen offenen Fragen und insbesondere der noch nicht geklärten Grundstücksverfügbarkeit „sportlich“ angelegt sei. Insofern könne er heute noch keinen genauen Termin für die Workshops nennen, sage aber zu, diese vor dem sog. „Zwischenbeschluss“ durchzuführen.

Auf Vorschlag von Herrn Stv. Müller wird die Rednerliste einvernehmlich geschlossen.

Frau Bezirksbürgermeisterin Hardt lässt die BV Elberfeld zunächst über den Antrag der Herren Streuf und Stv. Lüdemann abstimmen.

#### Beschluss der BV Elberfeld vom 20.02.13:

Der Antrag der Herren Streuf und Lüdemann hinsichtlich einer Zurückstellung wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt (bei sechs Stimmen von B 90/GRÜNE; DIE LINKE und WfW für die Zurückstellung)

Der Antrag der Herren Streuf und Lüdemann hinsichtlich einer Entscheidung durch den Rat wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt (bei sechs Stimmen von B 90/GRÜNE; DIE LINKE und WfW für den Antrag)

Hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 1185 (VO/0973/13) empfiehlt die BV Elberfeld wie folgt – ungeändert - zu beschließen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1185 – Platz am Kolk / Kipdorf (Erweiterung City-Arkaden) – erfasst einen Bereich zwischen den Straßen Hofkamp und Hofaue, östlich der Morianstraße, die Straßenflächen Morianstraße und Platz am Kolk mit erfassend und westlich der Wesendonkstraße, wie dieser in der Anlage 01 näher dargestellt ist.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1185 – Platz am Kolk / Kipdorf (Erweiterung City-Arkaden) – wird gem. für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Anschluss an diesen Aufstellungsbeschluss in einen qualifizierenden Planungsprozess mit dem Projektentwickler einzutreten und die Ergebnisse dieses Prozesses möglichst frühzeitig der Bezirksvertretung Elberfeld und dem Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen als Zwischenbeschluss zur Erläuterung vorzulegen.
4. Die Umweltprüfung wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird erstellt, das Monitoring gem. § 4 c BauGB ist anzuwenden.
5. Der Umfang der Kostenübernahme für die notwendigen Gutachten und der erforderlichen Planungsleistungen durch den Eigentümer der City-Arkaden wird in einer Planungsvereinbarung festgelegt. Des Weiteren wird die Kostenübernahme von erforderlichen Folgekosten durch den Eigentümer der City-Arkaden, insbesondere alle sich aufgrund der baulichen Entwicklung ergebende Investitionskosten, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Stimmenmehrheit (bei sechs Gegenstimmen von B 90/GRÜNE, DIE LINKE und WfW)

Herr Stv. Müller lässt zunächst über den Antrag von Herrn Stv. Stenzel abstimmen.

Beschluss des Ausschusses Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen vom 20.02.2013:

Der Antrag von Herrn Stv. Stenzel wird hinsichtlich der Zurückstellung mit Stimmenmehrheit abgelehnt (bei fünf Stimmen von B 90/GRÜNE, DIE LINKE, WfW für die Zurückstellung).

Der Antrag von Herrn Stv. Stenzel hinsichtlich einer Entscheidung durch den Rat wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt (bei einer Stimme für den Antrag von WfW und vier Enthaltungen von B 90 und Die LINKE)

Hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 1185 (VO/0973/13) empfiehlt der Ausschuss wie folgt- ungeändert - zu beschließen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1185 – Platz am Kolk / Kipdorf (Erweiterung City-Arkaden) – erfasst einen Bereich zwischen den Straßen Hofkamp und Hofaue, östlich der Morianstraße, die Straßenflächen Morianstraße und Platz am Kolk mit erfassend und westlich der Wesendonkstraße, wie dieser in der Anlage 01 näher dargestellt ist.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1185 – Platz am Kolk / Kipdorf (Erweiterung City-Arkaden) – wird gem. für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Anschluss an diesen Aufstellungsbeschluss in einen qualifizierenden Planungsprozess mit dem Projektentwickler einzutreten und die Ergebnisse dieses Prozesses möglichst frühzeitig der Bezirksvertretung Elberfeld und dem Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen als Zwischenbeschluss zur Erläuterung vorzulegen.
4. Die Umweltprüfung wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird erstellt, das Monitoring gem. § 4 c BauGB ist anzuwenden.
5. Der Umfang der Kostenübernahme für die notwendigen Gutachten und der erforderlichen Planungsleistungen durch den Eigentümer der City-Arkaden wird in einer Planungsvereinbarung festgelegt. Des Weiteren wird die Kostenübernahme von erforderlichen Folgekosten durch den Eigentümer der City-Arkaden, insbesondere alle sich aufgrund der baulichen Entwicklung ergebende Investitionskosten, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Stimmenmehrheit (bei fünf Gegenstimmen von B 90/GRÜNE, DIE LINKE und WfW)

**2.1 Verhandlungen mit ECE  
Große Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE vom 1. Februar 2013  
Vorlage: VO/0135/13**

Die Antwort der Verwaltung liegt vor.

Diskussion siehe TOP 2.2

**2.2 Verhandlungen mit ECE  
Antwort der Verwaltung  
Vorlage: VO/0135/13/1-A**

Der Ausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung ohne Beschluss entgegen.

**3.1 Verkauf des Platzes am Kolk  
Große Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE vom 1. Februar 2013  
Vorlage: VO/0136/13**

Die Antwort der Verwaltung liegt vor.

Diskussion siehe TOP 3.2

**3.2 Platz am Kolk**  
**Antwort der Verwaltung**  
**Vorlage: VO/0136/13/1-A**

Der Ausschuss nimmt die Antwort der Verwaltung ohne Beschluss entgegen.

Michael Müller  
Vorsitzender

Claudia Hardt  
Bezirksbürgermeisterin

Petra Paßmann  
Schriftführer/in