

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

Satzung	Sanierungssatzung	Erste Änderungssatzung	Zweite Änderungssatzung
Vorlagennummer	VO/0010/05	VO/0119/09	VO/0947/18
Titel	Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtumbau West-Impulse und Innovationen für gründerzeitliche Stadtteile in Wuppertal“ vom 03.03.2005	„Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt einschließlich Nordbahntrasse/Jackstädt-Weg“ vom 30.03.2009	„Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt“
§ 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.	Ergänzt um folgenden Zusatz: Die Sanierungssatzung wird um die Bereiche Ostersbaum, Wichlinghausen - Nord und –Ost sowie die innerstädt. Abschnitte der ehem. Nordbahn erweitert. Darüber hinaus werden die aneinander grenzenden Teilbereiche Elberfelder Nordstadt und Arrenberg zusammengefasst. Damit ergeben sich die neuen Teilbereiche <ul style="list-style-type: none"> • Elberfelder Nordstadt und Arrenberg einschl. Nordbahntrasse bis Haltepunkt Dorp • Ostersbaum einschl. Nordbahntrasse bis Tunnelstr. • Oberbarmen Wichlinghausen einschl. Nordbahntrasse ab Tunnelstr. • Unterbarmen (unverändert), die nunmehr gem. § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden. 	Geändert: Die Sanierungssatzung erhält die Bezeichnung „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt“. Der Zusatz „einschließlich Nordbahntrasse Werner-Jackstädt-Weg“ entfällt. Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung wird im Teilbereich Elberfelder Nordstadt ergänzt um den Bereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium. Damit ergeben sich die folgenden Teilbereiche <ul style="list-style-type: none"> • Elberfelder Nordstadt/Arrenberg (ergänzt um den Bereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums) • Ostersbaum (unverändert) • Unterbarmen (unverändert) • Oberbarmen / Wichlinghausen (unverändert) die nunmehr gem. § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

<p>§ 2 Vereinfachtes Verfahren</p>	<p>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)</p>	<p>unverändert</p>	<p>Geändert: Die Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind gemäß § 142 Abs. 4 BauGB somit ausgeschlossen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung. Auch bei Verzicht auf eine allgemeine sanierungsrechtliche Veränderungs- und Verfügungssperre besteht für die Gemeinde - auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan - bei Bedarf die Anwendungsmöglichkeit des § 14 BauGB i. V. m. § 15 BauGB.</p>
<p>§ 3 Geltungsbereich</p>	<p>Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen sowie der ebenfalls beigefügten 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.</p>	<p>unverändert</p>	<p>Geändert: Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtübersicht der Teilbereiche der Sanierungssatzung • Teilbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg mit Erweiterung Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium • Teilbereich Ostersbaum

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

			<ul style="list-style-type: none"> • Teilbereich Unterbarmen • Teilbereich Oberbarmen/Wichlinghausen <p>sowie der ebenfalls beigefügten verbalen Beschreibung der Geltungsbereiche. Die Lagepläne und die textliche Beschreibung sind Bestandteil dieser Satzung. Zusätzlich können die Lagepläne im Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Rathaus Wuppertal-Barmen, 42275 Wuppertal-Barmen, während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.</p>
<p>§ 4 Ziele der Planung</p>	<p><u>1. Stadtumbau West</u> 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</p>	<p>Ergänzt durch: <u>5. Umnutzung der ehemaligen Nordbahntrasse zu einem Rad-, Fuß- und Freizeitweg</u> Die Umnutzung der ehemaligen Nordbahntrasse zu einem 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 ca. 15 Mio. € beantragt.</p> <p>Die ehem. Bahntrasse verbindet die Stadtteile Vohwinkel, Elberfeld, Barmen</p>	<p>Ergänzt durch: <u>8. Ertüchtigung des Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums</u> Im November 2014 wurde das Integrierte Handlungskonzept für die Bereiche „Mirker Quartier“ und „Südstraße“ (VO/0613/14) beschlossen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig auch die Einreichung des Grundförderantrages bei der Bezirksregierung Düsseldorf beschlossen. Dieser ist in der Zwischenzeit bewilligt worden. Das Gymnasium ist fest in das Quartier Arrenberg integriert und trägt mit seinem außerschulischen Programm aktiv zum Leben im Quartier bei. Es bietet durch seine Auffangklassen für Kinder von Migranten eine besondere Möglichkeit der Integration an. Zusätzlich gibt es mit der Bergischen Musikschule einen</p>

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrenberg • Elberfelder Nordstadt • Unterbarmen • Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd <p>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</p>	<p>und Oberbarmen miteinander und führt damit durch Stadtquartiere mit Entwicklungsbedarf wie 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.</p> <p><u>Verlauf der Nordbahntrasse im Bereich der Sanierungssatzung / Änderungssatzung</u></p> <p>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</p>	<p>Kooperationsvertrag, der zusätzlichen Instrumentalunterricht in der Schule ermöglicht. Die Sporthalle dient nicht nur dem Schulsport, sondern auch verschiedenen Vereinen als Veranstaltungsort. Der Gymnastikraum (ca. 150 m²) wird zusätzlich für die Gesundheitsförderungs-Kurse der Volkshochschule genutzt. Die Außenflächen sind für den Stadtteil geöffnet und werden intensiv genutzt, waren bislang jedoch nicht barrierefrei zugänglich. Insgesamt ist das Schulgebäude in die Jahre gekommen und bedürfte daher einer umfassenden Sanierung, einer energetischen Modernisierung und einer barrierefreien Neugestaltung der Außenanlagen. Konkrete Ziele des vorgelegten Konzeptes für die Ertüchtigung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Sanierung und energetische Modernisierung des Schulgebäudes. • Schaffung eines gastlichen Schulhofes mit hoher Aufenthaltsqualität durch neue Oberfläche des Schulhofes, attraktive Sitzgelegenheiten, ein-Stadtteilcafe mit Außenbereich betrieben von einer Schülerfirma „Service und Event AG“, Kunst auf dem Schulhof und einem attraktiver Eingangsbereich für die
--	---	--	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<p>beachtliche Entwicklungspotentiale und besitzen eine große Bedeutung für die Gesamtstadt.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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..</p> <p>Östlich der Uellendahler Str. bietet der geplante Ein-/Ausstiegspunkt an der Schleswiger Str. eine Chance zur Anbindung der Trasse an das Umfeld. Danach folgt der Tunnel Engelnberg; 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</p>	<p>Aula mit Außen-Aufenthaltsflächen für die Aula-Nutzer. Zusätzlich soll die Blickbeziehung zur City wieder hergestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung der Sportfläche an der Straße Johannisberg durch die Schaffung neuer Sportgelegenheiten, wie z.B. einem umzäunten Bolzplatz mit Kunstrasen, Tischtennis, einer Boulder-Wand und einer Basketball-Fläche • Projekt „Grünes Klassenzimmer“: Neue Pflasterung des Schulhofes mit der Anlage neuer Pflanzungen und Sitzgruppen • Neugestaltung des Haupteingangsbereiches an der Südstraße: Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Haupteingang und Umgestaltung der Fläche zu einem kleinen Stadtplatz <p>Aufgrund der engen Einbindung in das Quartier soll der Bereich des Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums mit in die Sanierungssatzung Stadtumbau West in den Teilbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg erfolgen.</p>
--	--	---	---

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<p>Gewerbebrachen 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:</p> <p>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</p> <p><u>2. Regionale – Projekt Media-Park</u> 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</p>	<p>Bahnhof Loh größer gefasst, sodass hier weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten wie z.B. Ein-/ Ausstiegs-verbindungen, 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 Heubrunn, einem weiteren zentralen Verknüpfungspunkt. Von hier aus befinden sich Rathaus und Innenstadt Barmen in ca. 200 m Entfernung.</p> <p>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 Satzungsgebiet erfasste Steckenbereich endet mit dem Viadukt über der Kohlenstr. (B 51).</p> <p><u>Entwicklungspotentiale der Nordbahntrasse</u></p> <p>Die Nordbahntrasse wird ein Ausgangspunkt für vielfältige städtebauliche Entwicklungsaktivitäten, die über die reine Trassennutzung weit hinausgehen. Mit der Umsetzung des</p>	
--	--	--	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<p>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“.</p> <p>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.</p> <p>Die drei Hauptbestandteile sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Der MediaPark wurde vom Rat als eigenständiges Regionale-Projekt</p>	<p>Projekt 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.</p> <p>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.</p> <p>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-</p>	
--	--	---	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<p>beschlossen. Er ist ein wesentlicher Baustein der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie der Stadt Wuppertal.</p> <p><u>3. Teilprojekte des Freiraumprogramms</u> Das Freiraumprogramm ist eigenständiges Regionale-Projekt der Stadt und damit Gegenstand der Sanierungssatzung „Freiraumprogramm“ Die Satzung Freiraumprogramm beinhaltet schwerpunktmäßig 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 strukturreiche Ufer. Die Maßnahmen sind im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kluse(Bühnensteg) • Hartmann-Ufer(Uferspitze) • Helene- Stöcker- Ufer (Schoolwalk) • Arbeitsamt (Wupperstrand) • Hünefeldstrasse (Wupperstrand) • Matagalpa-Ufer (Wupperfenster Martin-Luther-Str) • Unterdörnen (Wupperlabor) 	<p>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.</p> <p><u>6. – Soziale Stadt Oberbarmen-Wichlinghausen</u> 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 unterschiedlicher Situationen wie vernachlässigte Altbausubstanz, leerstehende Gewerbeobjekte, Hochhäuser der 60er und 70er Jahre, aber auch sanierte Straßenzügen und hochwertige 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</p>	
--	---	---	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<ul style="list-style-type: none"> • Beer-Sheva-Ufer (Wupperpromenade) • South-Tynside-Ufer (Wupperaussicht) <p>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.</p> <p><u>4. Kulturachse Barmen</u></p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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</p>	
--	---	--	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

	<p>Sanierungskonzepten erzielen lassen.</p>	<p>vielfach Erbgemeinschaften, die außerhalb von Wuppertal leben, aber auch ältere Selbstnutzer und in zunehmendem Maß ausländische Haushalte.</p> <p>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.</p> <p>Um die städtebaulichen, sozialen, strukturellen und infrastrukturellen Probleme im Gebiet effektiv und nachhaltig zu verbessern, hat der Rat der Stadt</p>	
--	---	---	--

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>Wuppertal am 11.09.2006 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 wurden im Rahmen des Landesprogrammes 2008 erstmals bewilligt.</p> <p>Ausgehend von der Situation im Stadtteil und der in dem Gebiet vorhandenen Potenziale konzentriert sich das vom Rat der Stadt am 26.03.07 beschlossene integrierte Handlungskonzept auf folgende sechs Handlungsfelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen und städtebauliche Entwicklung • Öffentlicher Freiraum und Verkehr • Lokale Ökonomie und Versorgungsstruktur • Kinder und Jugendliche, soziale und kulturelle Infrastruktur und Angebote • Integration von Migrantinnen und Migranten • Identität und Image des Stadtteils <p>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</p>	
--	--	---	--

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>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.</p> <p>Zu den wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen, die im Rahmen des Stadtteilerneuerungs-prozesses in Oberbarmen/Wichlinghausen umgesetzt werden sollen, gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung der Nordbahntrasse 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 <p>Ergänzt werden diese Maßnahmen durch Projekte in den Bereichen Integration, Bildung, Gesundheitsförderung, Beschäftigung und Qualifizierung sowie Identität und Image. Das Integrierte</p>	
--	--	---	--

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>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.</p> <p><u>7. - Soziale Stadt Ostersbaum</u></p> <p>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, Uellendahler Str., Schwesterstraße, Ostersbaum, Neuenteich, 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" (heute: „Soziale Stadt NRW“) erfolgte.</p> <p>In dem ca. 74 ha großem Programmgebiet,</p>	
--	--	---	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>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.</p> <p>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.</p>	
--	--	---	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>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</p>	
--	--	---	--

Synopsis der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>angestiegene Anteil ausländischer Bevölkerungsgruppen auf, der doppelt so hoch ist, wie in der Gesamtstadt.</p> <p>Ausgehend von der Situation im Stadtteil und der im Programmgebiet vorhandenen Potenziale konzentriert sich das Integrierte Handlungskonzept auf folgende sechs Handlungsfelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soziale Infrastruktur - Kultur und Bildung • Kinder und Jugendliche • Betriebe und Arbeitsplätze • Verkehr • Räume und Freiflächen – Erscheinungsbild • Wohnsituation <p>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.</p> <p>Zu den wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen, die im Rahmen des Stadtteilerneuerungsprozesses am</p>	
--	--	--	--

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

		<p>Ostersbaum umgesetzt wurden bzw. noch umzusetzen sind, gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung des Schniewind’schen Parks • Sanierung eines ehem. Kirchengebäudes und Umzug des Nachbarschaftsheimes • Öffnung der Schulhöfe • Sanierung und Umnutzung der Huppertsbergfabrik • Abriss des Bunkers und Neugestaltung des Platz der Republik • Umgestaltung, Sanierung und Inszenierung der Treppen <p>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.</p>	
<p>§ 5 Dauer des Sanierungsverfahrens (ergänzt nach § 4)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Ergänzt: Mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen spätestens jedoch zum 31.12.2028 läuft die Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ab. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann der Rat ggf. die Frist durch Beschluss gem. 142 Abs. 3 S. 4 BauGB verlängern.</p>

Synopse der Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt“

<p>§ 6 Inkrafttreten</p>	<p>Vormals § 5: Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Bestehende ortsrechtliche Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>unverändert</p>	<p>Geändert: Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.</p>
--	---	---------------------------	--