

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Gunther Stoldt 563 6113 563 8556 gunther.stoldt@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.10.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1922/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.05.2004	Stadtentwicklungsausschuss	Entscheidung
Entwicklung des Stadtteils Sonnborn - Ergebnisbericht der Arbeitsgruppe		

Grund der Vorlage

Arbeit der Arbeitsgruppe für die Entwicklung in Sonnborn
hier: Abschlussbericht

Beschlussvorschlag

1. Die Ergebnisse der Arbeit der Arbeitsgruppe zur Entwicklung des Zentrums Sonnborn werden begrüßt.
2. Die in dem Bericht dargestellten Ziele, Maßnahmen und Entwicklungsimpulse stellen die Schwerpunkte der gemeinsamen Arbeit von Bezirksvertretung, Bürgerverein, Mitarbeitern der Verwaltung und den sonstigen im Verfahren tätigen Akteuren dar.
3. Die Durchführung eines moderierten Planungsworkshops unter Leitung der Bezirksvertretung wird beschlossen.
4. Die Bezirksvertretung wünscht einen Ansprechpartner in der Verwaltung für die Begleitung und Beratung der weiteren Arbeit der Arbeitsgruppe zu benennen.

Einverständnisse

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Mit dem Beschluss vom 08.07.03 hat der Ausschuss für verbindliche Bauleitplanung auf Empfehlung der Bezirksvertretung Elberfeld West die Einrichtung einer Arbeitsgruppe Sonnborn beschlossen. In diesem besonderen Verfahren sollten in der Arbeitsgruppe örtliche Wissensträger der Bezirksvertretung mit Unterstützung der Verwaltung zusammenarbeiten. Diese Arbeitsgruppe hat sich zum Ziel gesetzt, ein Gesamtkonzept für das Zentrum Sonnborns zu erarbeiten, um mittelfristig den kleinteiligen Charakter als Nahversorgungszentrum, Dienstleistungs- und Wohnstandort sicher zu stellen. Grundlage der Diskussion bilden:

- „Planungsraum Sonnborn“ – Entwicklungsalternativen Amt 12, 1977
- Die Analyse der strukturellen Gegebenheiten
- Bevölkerungsentwicklung
- Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- Einzelhandelsentwicklung in Elberfeld – West
- Entwicklungsprojekte in Sonnborn
 - Stadtplatz Sonnborn
 - Bebauung Sonnborner Ufer
 - Parkplatz Wendeschleife
- Diskussion mit interessierten Bürgern vom 02.09.2003

Mit dieser Drucksache wird das Arbeitsgruppenergebnis vorgelegt.

Zielsetzung

Ein erster Schritt ist, Leitziele für die Entwicklung des Stadtteils zu formulieren, die für die nächsten Jahre Orientierungsprämissen festlegen. Ein wesentliches Kriterium für alle Maßnahmen ist dabei der sich an den Gegebenheiten orientierende Realitätsbezug.

Untersuchungsraum

Der von der Arbeitsgruppe definierte Bearbeitungsraum wird im Osten und Süden begrenzt durch das Sonnborner Ufer (mit einer Berücksichtigung der Maßnahmen im BayerSportpark) Im Westen begrenzt das Sonnborner Kreuz den Untersuchungsraum.

Im Norden bildet die Alte Dorfstr. als Parallelstraße zur Sonnborner Str. die Grenze des Untersuchungsraumes.

Leitziele

1. Profil stärken

Das Zentrum Sonnborn hat durch seine Lage zwischen den Verkehrsachsen Sonnborner Straße/Sonnborner Ufer/A46/Bahnlinie eine für eine nachhaltige Entwicklung problematische Insellage, die eine Entwicklung aus den eigenen Stärken heraus erschwert.

Auf der anderen Seite kann sich hier durch die Lage des Zentrums zwischen Bayer Sportpark und dem Bereich Zoo Stadion ein Kristallisationskern entwickeln, den es zu formulieren und auszubauen gilt. Eine deutliche Abgrenzung von anderen Stadtteilzentren fördert zusätzlich das für eine Positionierung wichtige Alleinstellungsmerkmal in der Stadt Wuppertal.

Ein wesentliches Kriterium ist die Verdeutlichung und Förderung der gewachsenen kleinräumigen, beinahe dörflichen und heterogenen Strukturen im Untersuchungsraum für die folgenden funktionalen Entwicklungsaspekte.

2. Wohnstandort Sonnborn

Die Bevölkerungsstruktur des Stadtteils weist eine abnehmende Tendenz auf. Damit einher geht eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur der Wohnbevölkerung zugunsten des Anteils der älteren Menschen (65 Jahre und älter). Hieraus lassen sich zwei grundsätzliche Entwicklungsziele für den Wohnstandort Sonnborn ableiten, die es zu bewerten gilt.

- Es ist wichtig, den Wohnstandort durch Ausweisung zusätzlicher Entwicklungsflächen für Wohnen zu stärken, um die vorhandene soziale und hervorragende verkehrliche Infrastruktur, sowie die vorhandenen Einzelhandelsangebote und den Dienstleistungsstandort auszunutzen bzw. nachhaltig zu sichern. Hierbei ist auf eine gemischte Struktur in der Alterszusammensetzung zu achten, die zu einer Senkung des Altersdurchschnittes in Sonnborn führen soll.
- Die Entwicklungslinie „Wohnen für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger“ kann durch das lange in der Diskussion befindliche, bekannte und von der Bezirksvertretung ausdrücklich begrüßte Projekt Stadtplatz Sonnborn an der Ecke Kirchhoffstr. / Sonnborner Str. unterstützt werden. Ein zentrales Arbeitsergebnis der Arbeitsgruppe, das hiermit vorweggenommen werden soll, ist die ausdrückliche Forderung nach Umsetzung dieses Bebauungskonzeptes. Aus genannten Gründen soll aber auch hier auf eine Mischung der Generationen besonderer Wert gelegt werden.

M

Ein weiterer Entwicklungsimpuls für Sonnborn kann von dem Grundstück der griechischen Schule an der Alten Dorfstr. ausgehen. Sowohl Ausrichtung als auch die Einbindung in das Siedlungsgefüge, lassen es sinnvoll erscheinen, an diesem Standort hochwertigen Geschosswohnungsbau mit Eigentumswohnungen vorzusehen. Die Arbeitsgruppe legt bei allen Maßnahmen besonderen Wert auf eine hochwertige Gestaltung der Wohnbebauungen. Wettbewerbe ggf. in Zusammenarbeit mit der Uni werden angestrebt.

M

3. Förderung des Nahversorgungszentrums

Der Einzelhandel an der Sonnborner Straße steht in unmittelbarer Konkurrenz zu den Versorgungszentren Vohwinkel, Otto-Hausmann-Ring und Steinbecker Meile. In seiner Insellage kann der Standort derzeit die Grundversorgung der Sonnborner Bevölkerung und unmittelbar angrenzender Bereiche sicherstellen.

Die Arbeitsgruppe vertritt die Meinung, dass ausschließlich durch zusätzliche Angebote (auch durch einen Discounter) der Einzelhandelsstandort Sonnborner Str. langfristig erhalten werden kann. Das Grundstück Sonnborner Ufer/Rutenbecker Weg steht für eine solche Nutzung nach den Arbeitsergebnissen nicht zur Verfügung. Es gilt vielmehr die Sonnborner Straße als Einkaufsstraße zu sichern.

Angeregt wird zusätzlich ein temporärer mobiler Wochenmarkt auf der Sonnborner Straße im Bereich Garterlaie/Straße Am Thurn, der 1 – 2 mal in der Woche im öffentlichen Straßenraum stattfinden könnte.

Mit dem Grundstück der Telekom westl. der Sportplatzanlage würde optional ein Grundstück für eine Zentrumserweiterung zur Verfügung stehen. Dabei ist auf eine Stärkung des Einzelhandelsstandortes Sonnborn besonderer Wert zu legen. Einzelheiten werden im weiteren Planungsverfahren zu klären sein.

M

Mit der Telekom ist ein Gesprächsfaden aufzunehmen. Entsprechendes Baurecht müsste geschaffen werden.

4. Sport-, Freizeit und Healthcare

Das Zentrum Sonnborn besitzt Potentiale zur Bildung einer Aktivitätendrehscheibe für Wuppertals größten und über die Stadtgrenzen hinaus bedeutsamen innerstädtischen Freizeit und Erholungsschwerpunkt:

- ▶ Zoo/Stadion,
- ▶ Boltenberg,
- ▶ BayerSportpark.

Darüber hinaus ist ein kleiner Facharztstandort zu erwähnen, der, sollte sich eine Kooperation mit dem BayerSportpark entwickeln lassen, ausbaubar wäre. Auch Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, Sportmedizin und -Therapie ließen sich entwickeln.

M **Hierfür ist eine Art privater Projektentwicklung anzuschieben.**

Um alle Potentiale nutzen zu können, müssen allerdings die Angebote im Zentrum deutlich auf die Bedürfnisse der Nutzer fokussiert werden.

M Als Einstieg in diese Thematik sollte ein Input von Kennwerten über Nutzergruppen und- Frequenzen erarbeitet werden. Ebenso müssen die erforderlichen Flächengrößen und Verfügbarkeiten erhoben und bewertet werden. Diese Untersuchung könnte von der Stadt begleitet werden, sollte aber von möglichen Investitionswilligen beauftragt werden. Hierzu regt die Arbeitsgruppe auch die Einbindung der bergischen Universität/Gesamthochschule Wuppertal an. Für erforderlich werden entsprechend große Parkplatzkapazitäten in Form eines Parkplatzgürtels entlang der Sonnborner Straße unter Ausparung des Sportplatzes gehalten.

5. Förderung der Gastronomie

Ein Faktor, der als Magnet für Besucherinnen und Besucher des Freizeitschwerpunktes Sonnborn eine besondere Bedeutung haben wird, ist die Anzahl und Qualität der im Umfeld liegenden gastronomischen Betriebe.

Da die im direkten Umfeld der Besuchermagneten liegenden wenigen Restaurants eine wünschenswerte Vielfalt nicht bieten können, ließe sich das Angebot auf der Sonnborner Str. noch weiter auszubauen.

Geeignet wäre auch der Bau einer Zentrumserweiterung Sonnborn, in Randlage des Parkplatz Sonnborner Ufer/Rutenbecker Weg. Neben Wohnungen in den Obergeschossen ließen sich halbgeschossig über dem begrünten Parkplatz großzügige Freiterrassen, sozusagen als „Kommunikationsseite Sonnborner Ufer“, für gastronomische Zwecke anlegen. Auch wären hier Flächen für eine Erweiterung der Einzelhandelsangebote der Sonnborner Straße vorhanden.

M Dieses Projekt ist allerdings im Rahmen einer Projektentwicklung eine reine private Baumaßnahme. Baurecht müsste geschaffen werden. Die Grundstückseigentümer sind frühzeitig einzubinden.

Entwicklungsimpulse

Von verschiedenen Grundstücken im Umfeld des Sonnborner Zentrums können wie beschrieben Entwicklungsimpulse ausgehen.

Ein Bereich der bisher noch nicht angesprochen wurde, ist das Gebäude mit den Freiflächen der alten Schule Sonnborner Straße / Am Thurn. Das Gebäude liegt in der Anbauverbotszone der A 46. Alle Nutzungen sind sowohl von der örtlichen Bauaufsicht sowie vom Autobahnamt genehmigungspflichtig. Das Rheinische Autobahnamt in Köln bestätigt auf Nachfrage des GMW, dass Befreiungen derzeit nicht vorgesehen sind. Der

heutige baulicher Zustand lässt nach Aussage des GMW keine Nutzung zu. Derzeit ist nicht erkennbar welche Nutzungen unter der schulischen Zweckbestimmung sich in dieser Randlage etablieren könnten. In der heutigen Situation scheint es eher unwahrscheinlich – auch vor dem Hintergrund hoher Instandsetzungskosten (gutachterlich geschätzt auf ca. 1,5 Mio. €) Investitionswillige für diese Immobilie, zu finden.

Die Schule mit Ihren Freiflächen stellt aus den genannten Gründen eine Art Verfügungsfläche dar. Langfristig ist diese Fläche einer geordneten Nutzung zu zuführen. Die Arbeitsgruppe wünscht dahingehend die Klärung zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten. Beispielsweise sind kulturelle Nutzungsmöglichkeiten zu diskutieren.

Standortimpulse ergeben sich sicherlich auch aus den zahlreichen leergefallenen Ladenlokalen, die im Rahmen der Nutzung gemäß der genannten Leitziele wieder vermietet werden könnten. Hier wird ein gemeinsames Interesse gesehen, die Vielfalt an Fachgeschäften unterschiedlicher Sortimente zu erhöhen.

Ein Entwicklungsimpuls, der herausgearbeitet werden muss, ist die unmittelbare Lage am international renommierten Wuppertaler Zoo. Aus Sicht der Arbeitsgruppe muss die Attraktivität der Anbindung des Zentrums Sonnborn verbessert werden. Hierzu wird die Einrichtung eines Zoolehrpfades vom Parkplatz Kornstraße unter der Straße Sonnborner Ufer in Richtung Zooeingang vorgeschlagen. Ziel dieses Lehrpfades soll sein, die Besucherinnen und Besucher auf den Zoobesuch einzustimmen. Der Inhalt (zoologisch, historisch, etc.) muss weiter konkretisiert werden. Wechselausstellungen sind möglich.

Marketing

Das neue Profil für Sonnborn, sollte es mehrheitlich von den Fraktionen in der Bezirksvertretung Elberfeld West getragen werden, wird nur umsetzbar sein, wenn es auch die Bewohner Sonnborns, Grundstückseigentümer, Einzelhändler und Investitionswillige als eine Chance für das Stadtviertel begreifen und gemeinsam an der Umsetzung arbeiten werden.

Eine umfassende Information über:

1. die vorhandenen strukturellen Probleme und Mängel mit den negativen Konsequenzen
2. Möglichkeiten und Chancen
3. Aufgaben und Initiativen und
4. die Folgen des Erfolges (ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen, höhere Besucherzahlen, etc.)

ist daher erforderlich.

M

Hierzu ist ein Konzept eines „Stadteilmarketings“ zu erarbeiten, das sowohl für Sonnborn als auch extern in die Gesamtstadt hinein wirkt. Hauptziel dieser Öffentlichkeitsarbeit ist nicht nur die Information über Leitziele, die sich die Sonnborner für Ihr Zentrum gegeben haben, sondern auch die aktive Suche von Nutzern und Investoren, die das Entwicklungsverfahren progressiv unterstützen und begleiten.

Ein konkreter Vorschlag, der in die Marketingidee für Sonnborn einfließen soll, ist die Schaffung eines optischen Fluchtpunktes Sonnborner Str.. Die an der Autobahn gekappte Straße erhält nach dieser Idee einen künstlerisch gestalteten Abschluss.

Die Einbettung der Leitziele in die Entwicklung Sonnborns wird ein andauernder Prozess sein, der, soll er Erfolg haben, alle Akteure einbinden, moderiert und optimiert werden muss. Auch dieser Aspekt muss Bestandteil des zu erarbeiteten Marketingkonzeptes sein.

M

Maßnahmen

Die von der Arbeitsgruppe Sonnborn erarbeiteten Leitziele müssen, um nicht reine Leerformeln zu bleiben, in konkrete und projektfördernde Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu ist angeraten, einen Umsetzungsfahrplan zu erstellen.

Bei der überschaubaren Größe des Zentrums Sonnborn, hätte ein moderierter Workshop mit der Sonnborner Bevölkerung und örtlichen Kräften aus BV und Bürgerverein und unter Hilfestellung der Verwaltung gute Chancen, die anstehenden Fragen und Problemstellungen aufzuarbeiten:

- Qualifizierung der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen / Investorenmaßnahmen
- Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten, Paten für Aufgabenbereiche
- Erfolgskontrolle/Wirkung/Nachhaltigkeit
- Finanzierungsmanagement
- Terminplanung

Die von der Interessengemeinschaft durchgeführte Befragung hinsichtlich des Erhaltes des Parkplatzes Rutenbecker Weg zeigt, dass ein großes Engagement für Sonnborn vorhanden ist. Dieses besonders ausgeprägte „Gefühl Sonnborn“ sollte im Rahmen der weiteren Maßnahmen bewusst eingesetzt und für eine andauernde Initiative genutzt werden. Auch sollten Sponsoren und Fördermittel für Stadtmarketing eingeworben werden, um konkrete Maßnahmen finanzieren zu können. Beispielgebend für die Möglichkeiten, die sich aus einer solchen Selbsthilfe ergeben, ist die Umgestaltung der Neumarktstr. in Elberfeld. Hier sind Mittel für die Attraktivierung der Straße von Anliegern und Einzelhändlern aufgebracht worden.

Von der Arbeitsgruppe wird als erster Schritt für die weitere Konkretisierung der Maßnahmen ein studentischer Wettbewerb vorgeschlagen. Die Initiative geht auch hierbei von der Bezirksvertretung und dem Bürgerverein aus. In dem o.g. Workshop könnten die Anforderungen an einen solchen Wettbewerb formuliert werden.

Deutlich ist, dass von Seiten des städtischen Haushaltes derzeit keine zusätzliche Unterstützung zu erwarten sein wird und die Stadt nicht in eine finanzielle Vorleistung für Maßnahmen gehen wird. Auch wird von der Verwaltung aus internen arbeitskapazitären Gründen nur eine begleitende d.h. eine beratende Unterstützung der weiteren Arbeit möglich sein. Hierzu wird ein Ansprechpartner in der Verwaltung benannt.

Ein Gesichtspunkt wird daher nach einstimmiger Meinung der Arbeitsgruppe die Einbindung der ortsansässigen Einwohner, Gewerbetreibenden, Einzelhändler und privaten Investoren sein. Bezirksvertretung und Bürgerverein werden in dieser Hinsicht für ein gemeinschaftliches Engagement werben.

Eindeutig muss sein, dass die Umsetzung der Entwicklungsperspektiven in der Verantwortung der Sonnborner Akteure liegen wird. Das wird die Akzeptanz der Maßnahmen insgesamt erhöhen.

Nur durch situationsbezogenes Handeln gelingt es, die Einbindung und die Mitwirkungsbereitschaft weiterer Teile der Sonnborner Bürgerinnen und Bürger einzuwerben.

M = Maßnahme

Kosten und Finanzierung

s.o.

Zeitplan

steht in Abhängigkeit von dem Engagement und der Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Akteure.

Ein Zwischenbericht der Arbeit wird spätestens in einem Jahr vorgelegt.

Anlagen

01 Lageplan