

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereichsbüro 200
	Bearbeiter/in	Jutta Schultes
	Telefon (0202)	563 2879
	Fax (0202)	563 8009
	E-Mail	jutta.schultes@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.10.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/2116/03 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
28.10.2003 Steuerungsgremium Talachsenprojekte		Entscheidung
Regionale 2006 Projekt: "Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt" Hier: Projektsutide: Strategien der Projektentwicklung in den Zwischenräumen der Talachse Wuppertal		

Grund der Vorlage

Siehe Begründung

Beschlussvorschlag

1. Das Steuerungsgremium Talachsenprojekte nimmt die vorgelegte Studie des Büros Pesch und Partner zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt bis zum Frühjahr 2004 - rechtzeitig für die Vorlage bewilligungsreifer Unterlagen zum Städtebauförderantrag 2004-,
 - ein Konzept zum Aufbau von Kommunikations- und Informationsstrukturen vorzulegen
 - und anhand einer Prioritätenliste Projektpotentiale zur weiteren Bearbeitung bzw. Realisierung vorzuschlagen

Einverständnisse

entfällt

Unterschriften

Beig. Uebrick

Beig. Dr. Kühn

Begründung

Die nun vorgelegte Studie wurde im Januar 2003 in Auftrag gegeben, um im Rahmen des Leitplanes zur Entwicklung der Talachse, die Entwicklungschancen in den Bereichen Unterbarmen und Arrenberg zu untersuchen. Schwerpunkt war dabei das Aufzeigen von Potentialen, in denen eine feinkörnige Nutzungsmischung von Arbeiten und Wohnen in den historisch gewachsenen Stadtquartieren unter den Bedingungen Anfang des 21. Jahrhunderts möglich ist. Die Ergebnisse der Studie sollen in das Regionale 2006 Projekt „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ einfließen.

Der Rat hat am 28.07.03 die Durchführung des Projektes grundsätzlich beschlossen (Drs. VO/1684/03). Ein entsprechender Antrag auf Städtebaufördermittel wurde gestellt und in einem ersten Fördergespräch am 28. 08.03 zwischen der Stadt Wuppertal und dem Land NRW als dem Grunde nach förderfähig beurteilt worden. Damit sind die grundsätzlichen Voraussetzungen auch für die Umsetzung von Vorschlägen aus der Studie geschaffen worden.

Im Einzelnen müssen nun jedoch die Teilprojekte ausgearbeitet und in konkrete Handlungsvorschläge umgesetzt werden, die den politischen Gremien der Stadt Wuppertal zur Entscheidung vorgelegt werden. Erst nach dieser Beschlussfassung und der Entscheidung des Landes NRW über das Volumen der Fördermittel und die konkrete Zuordnung zu Einzelbestandteilen des Konzeptes wird die praktische Umsetzung beginnen können.

Die Studie benennt in Kapitel vier zahlreiche Projektpotentiale in den untersuchten Räumen, die sich nach Auffassung der Bearbeiter für eine weitere Bearbeitung eignen. Allerdings muss dabei berücksichtigt werden, dass es sich um eine Momentaufnahme handelt und für einzelne Flächen/Gebäudekomplexe im positiven wie im negativen Sinne die Entwicklung weiter geschritten ist. Zugleich werden die Vielzahl der Stärken und Schwächen der Quartiere aufgezeigt. Dies macht eine Prioritätensetzung für die weitere Bearbeitung unumgänglich. Dabei sollen folgende Fragen in das weitere Procedere einfließen:

- Welche Bedeutung haben die Potentiale für den Stadtteil - städtebauliche Signalwirkung, Schlüsselwirkung für die weitere Entwicklung, nachhaltig wirksamer Struktureffekt?
- Gibt es eine Bereitschaft der Eigentümer zur aktiven Entwicklung? Sind Investoren an einer aktiven Projektentwicklung interessiert? Dabei sollen insbesondere auch Gebäude, die sich im Besitz der Stadt Wuppertal oder eines ihrer Tochterunternehmen befinden berücksichtigt werden.
- Besteht die realistische Möglichkeit ein Projekt im Zeitraum der Regionale bis 2006 zu realisieren? Können vorzeigbare und realisierbare Konzepte für komplexere Projekte entwickelt werden, die erst nach 2006 umgesetzt werden?

Eine öffentliche Förderung wird dabei nur in solche Projekte einfließen können, die gleichzeitig unter den Gesichtspunkten der Stadt(teil)entwicklung eine besondere Bedeutung haben, unrentierliche Kosten im Bereich der sichtbaren Gestaltung und/oder besondere Nutzungsmischungen von Wohnen und Arbeiten, Profit- und Non-Profit-orientierter Nutzung aufweisen. Elemente der Wohnumfeldgestaltung, kleinteilige Verkehrsprojekte und das Konzept zur Nutzung leerstehender Ladenlokale können dabei ergänzende Bestandteile sein.

Bedeutung der Informations- und Kommunikationsstrukturen (Kapitel 5)

In den untersuchten Räumen handelt es sich um kleinteilige, gewachsene Strukturen in einem dichten Bestand von Wohn- und Gewerbeflächen, mit einer vorhandenen Verkehrsführung und relativ wenigen Frei- und Spielflächen. Für den größten Teil der Gebiete liegt kein Bebauungsplan vor. In diesen Gebieten ist Projektentwicklung nur im Bestand möglich, die in aller Regel auch keine großflächige und großzügige Überplanung zulässt. Die Interessen der bestehenden Nachbarschaften, Belange des Denkmalschutzes, Stellplatzfragen und der Fragen verkehrlichen Erschließung etc. müssen in diesen Gebieten berücksichtigt werden und erschweren im Einzelfall eine realisierbare und ökonomisch tragfähige Planung für die Attraktivierung und Neu- und Umnutzung bestehender Gebäude und Flächen.

Dass dennoch attraktive und tragfähige Umgestaltungen möglich sind, zeigen die guten Beispiele (Kapitel drei der Studie). Um nachhaltig weitere Projekte zu ermöglichen, bedarf es einer Abstimmung innerhalb der Verwaltung und der Wibefoe im Umgang mit den Eigentümern und Investoren. Dabei sind Fragen der Bauordnung, des Umwelt- und Denkmalschutz, der Wohnungsbauförderung, des Verkehrs, der Planung von Grün- und Spielflächen etc. angesprochen. Es soll zielgerichtet darauf hingearbeitet werden, Investitionen, die der Zielsetzung des Regionale Projektes „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ anzuregen und zu ermöglichen.

Dazu müssen im weiteren Verlauf auch die Kooperationen mit externen Partnern wie z.B. dem Maklernetzwerk, der Energieagentur, Stadtwerken, Banken und Sparkassen, Kammern und Verbänden intensiviert werden.

Information der Eigentümer und Investoren über Förderprogramme und -zugänge, Gestaltungsmöglichkeiten, Vermarktungschancen und –risiken etc. sowie die Unterstützung bei der Beantragung öffentlicher Mittel sollen dazu einen wichtigen Beitrag leisten. U.a. können die Flächenpotentiale in den Bereichen in das Flächenkataster des Ressorts Stadtentwicklung und Stadtplanung aufgenommen werden. Wenn die Grundstückseigentümer einverstanden sind, können die Flächen und Objekte auch online über www.wuppertal.de präsentiert werden.

Dabei geht es um den Aufbau von Strukturen, die über die Regionale 2006 hinaus gelten und auf andere Quartiere übertragbar sind, ohne dass dauerhaft zusätzliche Kosten entstehen.

Anlagen

Projektstudie:

Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt

-Strategien der Projektentwicklung in den Zwischenräumen der Talachse Wuppertal –
Endbericht