

Bericht	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:	11.05.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2989/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.05.2004	Steuerungsgremium Talachsenprojekte	Entgegennahme o. B.
Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt - Stadtebauförderprogramm 2004 und Mittelbedarfsanmeldung 2005		

Grund der Vorlage

Mit VO/1684/03 wurde die Verwaltung beauftragt, das Projekt „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ als Projekt der REGIONALE 2006 zu entwickeln. Um für das Projekt Städtebaufördermittel zu erhalten, muss nun gegenüber der Bezirksregierung für die einzelnen Teilprojekte die Mittelbelegung 2004 und die Mittelbedarfsanmeldung 2005 erfolgen. Die Ergebnisse des Stadtgesprächs vom 11. Mai 2004 zwischen Vertretern der Stadt Wuppertal, der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Landesministerium wurden eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird die Mittelbelegung für das Städtebauförderprogramm 2004 und die Mittelbedarfsanmeldung für das Städtebauförderprogramm 2005 für das Projekt „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ auf Grundlage des nachfolgend beschriebenen Maßnahmenprogramms und des entsprechenden Kosten- und Finanzierungsplans vornehmen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Begründung

Das Regionale Projekt „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ konzentriert sich auf die gründerzeitlichen Quartiere Wuppertals entlang der Talachse mit ihrer historisch gewachsenen engen Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Dies sind innerhalb Wuppertals auch die Stadtteile, in denen sich der Jahrzehnte andauernde Strukturwandel der regionalen Wirtschaft spür- und sichtbar niederschlägt. Gleichzeitig werden hier markante Erscheinungsformen und Konsequenzen der Bevölkerungsentwicklung in Wuppertal schon jetzt nachvollziehbar.

Die Stadtteile zeichnen sich dabei unter anderem durch eine besondere Kleinteiligkeit der Strukturen aus. Dies gilt sowohl bezogen auf die Nutzungsstruktur, die häufig auf engem Raum sehr unterschiedliche Funktionen vorsieht, als auch auf die Eigentümerstruktur der privaten Flächen und Gebäude. Gewerbebrachen oder Wohnungsleerstände in den Gebieten finden sich in den Stadtteilen als „Patchwork“ neben intensiv genutzten Flächen und Gebäuden. Größere zusammenhängende Flächen mit – ehemals - industrieller Nutzung kommen zwar in den Stadtteilen vor, prägen jedoch nicht den Charakter des gesamten Quartiers in ähnlicher Weise wie industrielle Komplexe z.B. im Ruhrgebiet oder in Teilen Ostdeutschlands. In dieser Situation liegen spezifische Potentiale und Chancen, sie stellt aber die Akteure auch vor besondere Aufgaben hinsichtlich der Koordination und der Einbindung einer Vielzahl von Partner.

Das Ziel des Projektes ist es, die Attraktivität dieser Stadtteile als lebendige Quartiere mit ihrer Mischung von Wohnen und Arbeiten zu erhalten bzw. wieder herzustellen und eine Abwärtsspirale der Entwicklung zu verhindern. Angesichts der besonderen Situation in den Stadtteilen soll ein gemeinsames Vorgehen von Kommune und Privaten (Investoren, Eigentümer, Betriebe und Organisationen sowie Bewohner/-innen) – eine Art Public-Private-Partnership im Kleinen – initiiert werden. Bürgerschaftliches Engagement der Bewohner(-innen) und Engagement der Organisationen und Betriebe im Stadtteil soll unterstützt und gestärkt werden.

Dabei sollen die öffentlichen Mittel eingesetzt werden, um Anstöße zu geben, beispielhaft Lösungen aufzuzeigen und zu verwirklichen, privates Engagement anzuregen und zu unterstützen. Die nachfolgend beschriebenen Einzel-Bausteine des Konzeptes lassen sich in diese Zielsetzung einordnen.

1.- Entwicklung Unternehmerische Milieus

Mit der Studie des Büros Pesch und Partner zu den Strategien der Projektentwicklung in Unterbarmen und Arrenberg wurden eine Reihe von Potentialen benannt, die für eine weitere Entwicklung vorgeschlagen wurden.

Angesichts der konjunkturbedingt nach wie vor schwierigen Situation, der damit verbundenen sehr zurückhaltenden Investitionsbereitschaft von Investoren und den problematischen Finanzierungsmöglichkeiten können einige potentielle Projekte noch nicht zur Finanzierung im Jahr 2004 beantragt werden. Ein schrittweise vorgesehene weiteres Vorgehen unter Einbezug der aufzubauenden Informations- und Beratungsstrukturen (s. Punkt 4) soll sicher stellen, dass aus den bisherigen Projektideen konkrete Projekte werden. Daher werden derzeit für die Mittelbedarfsanmeldung 2005 Kosten in Höhe von 200.000 Euro veranschlagt.

Rechtzeitig zur Vorlage bewilligungsreifer Unterlagen für das Jahr 2005 sollen die Projekte konkretisiert werden. Bis dahin können – unter Einbezug der Beratungsstrukturen – die

laufenden Gespräche abgeschlossen sein und planerische Rahmenbedingungen geklärt werden.

Eine Ausnahme stellen die Planungen im **Bereich Brögel westlich der Loher Straße** (Straßenzug von der Loher Straße westlich bis zur Farbmühle) dar. Hier sind schon weiter gehende Gespräche mit den Eigentümer der gewerblichen Immobilien zur Wupperseite hin geführt worden. Durch eine Abstimmung von Maßnahmen des Freiraumprogramms Talachse entlang der Wupper, von Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung entlang der Wupper im Bereich Unterdörnen bis Farbmühle in Kombination mit Maßnahmen aus dem Hof- und Fassadenprogramm (s. Punkt 3), Planungen für den Bereich des Straßenraums (s. Punkt 6) und des Umfeldes (s. Punkt 5), Aktionen zur Aufwertung der leerstehenden Ladenlokale an der Farbmühle (s. Punkt 2) soll dieser typische Bereich von Mischnutzung von Wohnen, Gewerbe, sozialen und kirchlichen Einrichtungen beispielhaft entwickelt werden. Aus dem Projekt „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ ist dabei im Jahr 2004 die Beteiligung am Hof- und Fassadenprogramm sowie am Ladenlokalkonzept vorgesehen. Die Maßnahmen im Wohnumfeld und Verkehr sollen im Jahr 2004 konkretisiert werden, so dass eine Umsetzung im Jahr 2005 erfolgen kann. Entsprechende Mittel sind in der Mittelbedarfsanmeldung 2005 vorgesehen.

Das Vorhaben „Wohnen und Arbeiten am Loh“ (östlich Loher Straße) wurde mehrfach in den städtischen Gremien beraten. Im Jahr 2003 wurde die Verwaltung beauftragt, für die Entwicklung des nördlichen Teilbereichs entlang der Wupper die Vorbereitungen für einen Städtebauförderantrag zu stellen (VO/1202/03). Dieser reduzierte Ansatz wurde jedoch nicht als förderfähig im Rahmen der Regionale angesehen. Durch den Ansatz die städtebauliche Neuorientierung im Bereich Loh mit Maßnahmen der Bestandsverbesserung westlich der Loher Straße zu verbinden sowie der Möglichkeit – vorbehaltlich der politischen Beschlüsse zum Bereich Wartburgstraße – die gesamte Fläche zu entwickeln, eröffnen sich nun wieder neue Chancen für den Standort. In der Mittelanmeldung sollen hierzu zunächst Planungsmittel angemeldet werden. (siehe Anlage 01 – Karte zum Bereich Loher Straße/Brögel)

1.1 Neu-/Umnutzung stadtbildprägender Gebäude

In der Regel werden anerkennungsfähige Kosten für die Realisierung von Projekten im Bereich unternehmerischer Milieus im Bereich der Fassaden- und Hofgestaltung, von Umfeld- und Verkehrsmaßnahmen und im Bereich von besonderem Beratungs- und Informationsbedarf bestehen. Darüber hinaus sind bei denkmalgeschützten und/oder stadtbildprägenden Gebäuden Zuschüsse zur Neu- und Umnutzung grundsätzlich vorstellbar, wobei sie am konkreten Vorhaben im Einzelfall auf die Förderfähigkeit geprüft werden müssen. Abhängig von der konkreten Nutzung ist dabei auch zu klären, in welcher Höhe sich private Investoren an den Kosten beteiligen..

Für das Gebäude Himmelmann Weinkontor, das an prominenter Stelle entlang der Friedrich-Ebert-Straße die westliche Eingangssituation nach Elberfeld prägt, sollen Städtebaufördermittel zur Aufwertung der Fassade beantragt werden. Der erforderliche Eigenanteil wird in diesem Fall aus privaten Mitteln getragen. Das Land hat seine Förderbereitschaft hierzu signalisiert.

2 Ladenlokale

Die steigende Zahl und die Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen in den gründerzeitlichen Stadtteilen führt verstärkt auch zu negativen Auswirkungen auf das Umfeld und das Image der Stadtteile. Gemeinsam mit Eigentümern und Anliegern sollen daher Konzepte zur Neunutzung dieser Ladenlokale und zur Revitalisierung der Standorte erarbeitet werden. Erste Bestandsaufnahmen und Ideenworkshops haben in einzelnen

Stadtteilen bereits stattgefunden. Ein Gesamtkonzept mit Kostenübersicht für die Neunutzung und Revitalisierung von Ladenlokalen ist als Anlage 02 beigefügt.

In 2004 wird es vordringlich darum gehen, in allen Stadtteilen möglichst viele Eigentümer von leerstehenden Ladenlokalen für die Beteiligung an dem Projekt zu motivieren. In diesem Zusammenhang entstehen Kosten für Öffentlichkeitsarbeit, Materialien für die Inszenierung und Gestaltung von Ladenlokalen, Honorare für z.B. Architekten oder Lichtdesigner, Aktionen zur „Bespielung“ von Ladenlokalen und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Umfeld von Ladenlokalen. Insgesamt sind für 2004 Mittel in Höhe von 100.000 € vorgesehen.

In 2005 soll die Umsetzung weiter verfolgt werden, um 2006 eine große Zahl von neu- oder zwischengenutzten Ladenlokalen vorzeigen zu können. Im Rahmen der Präsentation der Regionale 2006 soll auf die Ergebnisse des Projektes mit zwei unterschiedlichen Ansätzen aufmerksam gemacht werden. In einer Dokumentation sollen Probleme, Herangehensweisen und Konzepte für verschiedene Stadtteile, die Übertragbarkeit und eine Erfolgsbilanz in einer Form dargestellt werden, die auch andere Stadtteile ermutigt, sich dem Thema zu stellen. An zwei Wochenenden soll außerdem eine „Lange Nacht der Ladenlokale“ stattfinden, bei der in allen „aktivierten“ Ladenlokalen Aktionen unter einem gemeinsamen Motto stattfinden. Für 2005 sollen insgesamt Mittel in Höhe von 200.000 € angemeldet werden.

3 Hof- und Fassadenprogramm

Mit einem Hof- und Fassadenprogramm sollen Anreize für Investitionen in private (auch gewerblich genutzte) Freiflächen und Gebäude geschaffen werden. Gefördert werden die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern. Die Zuschüsse in Höhe von 50 v.H. der förderfähigen Kosten sollen auch für die öffentliche Nutzbarmachung von bisher nicht nutzbaren privaten Flächen (z.B. durch Freiräumung, Begrünung und Einrichtung von Sitzgelegenheiten in Baulücken) gewährt werden. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Erneuerung und Gestaltung von Flächen und Gebäuden, die von Straßen und Treppen bzw. von der Schwebebahn aus eingesehen werden können. Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen in den ausgewählten Stadtteilen sollen mit VO/2835/04 beschlossen werden. Für 2004 und 2005 sind jeweils Mittel in Höhe von 450.000 € vorgesehen.

4. Informations- und Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer

Die gründerzeitlichen Stadtquartiere sind durch kleinteilige Eigentümerstrukturen gekennzeichnet. Um nachhaltige strukturwirksame Effekte zu erzeugen, muss es gelingen, möglichst viele private Grundstückseigentümer für den Erneuerungsprozess zu gewinnen und deren Investitionsbereitschaft und Engagement für den Stadtteil zu stärken. Die Beratungsangebote sollen im Sinne der übrigen Teilprojekte auf den Themenbereich *Gebäude* fokussiert werden und sind eng mit den Teilprojekten „Entwicklung innovativer unternehmerischer Milieus“, „Ladenlokale“ und „Hof- und Fassadenprogramm“ verknüpft. Daher ist die Beratung auch zeitlich durch das Regionale Projekt befristet. Durch eine aktivierende Beratung sollen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt, Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten dargestellt und Hilfestellung bei Antrags- und Genehmigungsverfahren gegeben werden. Die Beratungsleistungen sollen ferner planerische, gestalterische, bauliche und technische Aufgaben für gewerblich oder als Wohnraum genutzte Immobilien, Beratungen bei Maßnahmen zur Umfeldgestaltung sowie zu (Um-) Nutzungen von Gebäuden bzw. Gebäudeeinheiten (z.B. Ladenlokale) umfassen. (ausführlich, siehe Anlage 03)

Ein wichtiges Element dieser Beratungsstruktur ist somit eine Koordinierungsstelle, die eng mit den bestehenden Beratungseinrichtungen, den städtischen Fachverwaltungen und den

Stadtteilbeauftragten in den Stadtteilen zusammenarbeitet. In der Koordinierungsstelle werden u.a. die Beratungsbedarfe aufgenommen, konkretisiert, mit den anderen Teilprojekten der ‚Sozialen Stadt‘ verknüpft und ggf. an ein noch aufzubauendes Beratungsnetzwerk vermittelt. Dieses Beratungsnetz soll sich stärker als bisherige Angebote an den kleinteiligen Bedarfen der Stadtteile orientieren. Es wird erwartet, dass durch die projektbezogen aufgebauten und bis 2006 befristeten Beratungsangebote ein erhebliches privates Investitionsvolumen ausgelöst wird. Das komplette Konzept für die Beratungsstrukturen ist mit Kostenübersicht als Anlage 02 beigefügt. Die Kosten für die Koordinierungsstelle, das Beratungsnetzwerk, einen Internetauftritt und Informationsmaterialien belaufen sich im 2004 auf 155.000 €. Für 2005 sind Mittel in Höhe von 145.000 € vorgesehen.

5 Attraktivierung des Wohnumfelds

Durch die Schaffung und Neugestaltung von öffentlichen Freiflächen, Parkanlagen und Plätzen soll in den vier ausgewählten Stadtteilen der zum Teil vernachlässigte Stadtraum attraktiviert und damit die Wohnqualität in den gründerzeitlichen Quartieren verbessert werden. Diese Investitionen in das öffentliche Wohnumfeld können zugleich Impulsgeber für private Erneuerungsmaßnahmen sein und das Image des Stadtteils auch für Gewerbetreibende und Investoren verbessern. Die Umsetzung des Wohnumfeldprogramms erfolgt in enger Abstimmung mit dem REGIONALE 2006 Projekt „Freiraumprogramm Talachse“. Folgende Maßnahmen sind in Vorbereitung:

- Neugestaltung des Hombücheler Platzes als Generationenplatz (zentrale Bedeutung für das Quartier)
- Neugestaltung des Vorplatzes Mirker-Bahnhof (im Umfeld einer gewerblich-kulturellen Nutzung)
- Neugestaltung des Spielplatzes Martin-Luther-Straße (Bestandteile des Gesamtkonzeptes für den Bereich Brögel/Loh – Farbmühle bis westlich Loher Straße)
- Neugestaltung eines Spiel- und Freizeitplatzes an der Schwarzbach (zur Zeit stark vernachlässigte Freifläche)
- Umgestaltung und Öffnung des Schulhofes Lentzestraße 14 (Spielmöglichkeit im Nahbereich eines dicht besiedelten Mischquartiers)

Die Planungen für den Hombücheler Platz, den Spielplatz Martin-Lutherstraße und die Freifläche an der Schwarzbach unter Beteiligung der Bewohner/-innen – insbesondere den Kindern und Jugendlichen – erfolgen, wobei im Verfahren auch die Anlieger einbezogen werden.

Im Jahr 2004 werden die Mittel für die Bewohnerbeteiligung und vorbereitenden Planungen beantragt. In der Mittelbedarfsanmeldung für 2005 sind die Mittel für die Umgestaltung selbst berücksichtigt.

Für den Schulhof Lentzestraße wird eine Kostenermittlung erstellt. Die Mittel werden für 2004 beantragt.

6 Kleinteilige Verkehrsprojekte

Die unterschiedlichen Ansprüche von Betrieben und Bewohnern an die Abwicklung des ruhenden und fließenden Verkehrs sind in gründerzeitlichen Stadtquartieren häufig Ursache von Konflikten. In einem dialog- und konsensorientierten Verfahren sollen kleinteilige Verkehrsmaßnahmen entwickelt werden, die die Anbindung und Erreichbarkeit der bestehenden Betriebe sichern und gleichzeitig die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung berücksichtigen, wobei gestalterische Aspekte berücksichtigt werden sollen. (Beispiele: Verlagerung von Parkplätzen, Verkehrsberuhigung, Schulwegsicherung etc.). Eine Konkretisierung von Projekten in den einzelnen Stadtteilen erfolgt in der 2. Jahreshälfte 2004. Für jede geplante Maßnahme wird ein konkreter Umsetzungsbeschluss vorbereitet

und den parlamentarischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Für die Umsetzung sollen in 2005 Mittel in Höhe von 250.000 € vorgesehen werden.

7 Mitmachaktionen

Durch die Unterstützung und Initiierung von „Mitmachaktionen“ soll die Identifikation mit dem Quartier erhöht und die Lebensqualität – möglichst dauerhaft – verbessert werden. Die Mitmachaktionen sollen darüber hinaus auch zur Qualifizierung insbesondere jugendlicher Bewohner/-innen beitragen. In den ausgewählten Stadtteilen werden derzeit Projektideen gesammelt. Für die Auswahl der Mitmachprojekte soll in den Stadtteilen ein Beirat gebildet, der aus Bewohner/-innen des jeweiligen Stadtteils besteht. Kriterien für die Auswahl und Strukturen für die Abwicklung der Projekte wurden bereits entwickelt und sind als Anlage 03 beigefügt. Für die Durchführung von Mitmachprojekten sollen in 2004 Mittel in Höhe von 50.000 € und in 2005 Mittel in Höhe von 100.000 € vorgesehen werden. (s. Anlage 04)

Kosten und Finanzierung

Aus dem Maßnahmenprogramm ergibt sich folgender Kosten- und Finanzierungsplan:

	Mittel- anmeldung 2004			Mittel- anmeldung 2005		
	Kosten	beantragter Zuschuss Städtebau- fördermittel	kommunaler Eigenanteil	Kosten	beantragter Zuschuss Städtebau- fördermittel	kommunaler Eigenanteil
<i>Neunutzung/ Umnutzung, städtebauliche Impulse</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200.000,00 €	140.000,00 €	60.000,00 €
<i>private Hof- und Fassadenflächen Gesamt „Private Haus- und Hofflächen inkl. Neunutzung/ Umnutzung und städtebauliche Impulse“.</i>	310.000,00 €	217.000,00 €	93.000,00 €	590.000,00 €	413.000,00 €	177.000,00 €
Ladenlokale	100.000,00 €	70.000,00 €	30.000,00 €	200.000,00 €	140.000,00 €	60.000,00 €
Verkehrsprojekte			0,00 €	250.000,00 €	175.000,00 €	75.000,00 €
Wohnumfeld	50.000,00 €	35.000,00 €	15.000,00 €	395.650,00 €	276.955,00 €	118.695,00 €
Beratung, Information	155.000,00 €	108.500,00 €	46.500,00 €	145.000,00 €	101.500,00 €	43.500,00 €
Mitmachaktionen	50.000,00 €	35.000,00 €	15.000,00 €	100.000,00 €	70.000,00 €	30.000,00 €
Zwischensumme	665.000,00 €	465.500,00 €	199.500,00 €	1.880.650,00 €	1.316.455,00 €	564.195,00 €
Projekt Neuordnung Loh	50.000,00 €	35.000,00 €	15.000,00 €	651.000,00 €	411.000,00 €	240.000,00 €
Himmelmann Weinkontor				200.000,00 €	100.000,00 €	entfällt
Gesamt	715.000,00 €	500.500,00 €	214.500,00 €	2.631.650,00 €	1.787.455,00 €	804.195,00 €

Der Eigenanteil für das Teilprojekt „Neuordnung Loh“ steht bei der Haushaltsstelle 6100-932.0037 „Grundstücksankauf und Sofortmaßnahmen für Lebensader Wupper“ im Rahmen vorgetragener Haushaltsmittel (rd. 341.000 €) sowie der für 2004/2005 eingeplanten Mittel zur Verfügung. Die Inanspruchnahme steht dabei allerdings unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Aufsichtsbehörde zur der vom Rat der Stadt mit DRS. Nr. 2842/04 beschlossenen „Kategorisierung und Priorisierung von Investitionen“. Der Einsatz des städt. Eigenanteils für das Projekt „Arbeiten und Wohnen in der Sozialen Stadt“ (Haushaltsstelle 6002-950.4000) steht dabei unter dem Vorbehalt, dass die Kommunalaufsicht der Verwendung der Erlösanteile aus dem WSW-Verkauf für Zwecke der Regionale zustimmt.

Zeitplan

Die Umsetzung der einzelnen Teilprojekte kann beginnen, sobald vom Land die entsprechenden Fördermittel bereitgestellt werden.

Anlagen

- 01 Karte zum Bereich Loher Straße/Brögel
- 02 Konzept und Kostenübersicht für das Teilprojekt Ladenlokale
- 03 Ziele, Kriterien und formale Gesichtspunkte für Mitmachprojekte
- 04 Konzept und Kostenübersicht für das Teilprojekt Beratungsstrukturen