

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Dieter Bieler-Giesen
	Telefon (0202)	563 6258
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	dieter.bieler-giesen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.04.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0567/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.06.2005</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b>	
	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>07.06.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.06.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.06.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.06.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.06.2005</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.06.2005</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Abwicklung des Stadterneuerungsprogramms 2005 des Landes zum Projekt 'Stadtumbau West'</b>		

### Grund der Vorlage

Abwicklung des Stadterneuerungsprogramms 2005 des Landes zum Projekt 'Stadtumbau West'

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, dass die Stadt Wuppertal auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes die förderrechtlich notwendigen Schritte einleitet. Grundlage sind die im Landesprogramm bereitgestellten Städtebauförderungsmittel in Höhe von 1 Mio. €.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Uebrick

## **Begründung**

### **1. Einleitung**

Das Förderprogramm Stadtumbau West – vom Land NRW als mittelfristiges Instrument angelegt - ist in Ergänzung der Regionale 2006 eines der wichtigsten Werkzeuge für den ökonomischen, ökologischen und sozialen Strukturwandel der Stadt Wuppertal. Die demographischen Veränderungen werden für die Stadt erhebliche Handlungsbedarfe besonders in den innerstädtischen, gründerzeitlichen Quartieren mit sich bringen. Der Grundförderantrag, der von der Stadt Wuppertal Ende September 2004 gestellt worden ist, legt mit den vier Quartieren

- **Arrenberg,**
- **Elberfelder Nordstadt,**
- **Unterbarmen und**
- **Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd**

einen klaren Schwerpunkt auf typische gründerzeitliche Stadtteile, in denen sich die Auswirkungen von Strukturwandel und Bevölkerungsentwicklung konzentrieren. Die Abgrenzungen der vier Quartiere sind als Anlagen 1 – 4 beigefügt. Die erforderlichen Sanierungssatzungen sind vom Rat am 28.2.2005 beschlossen worden und in Kraft getreten.

Neben den Potentialen, die diese Quartiere aufweisen, sind schon jetzt die Probleme wie Leerstände, Substanzverfall und Wertverluste erkennbar. Sie betreffen hier eine Vielzahl von sehr unterschiedlichen und häufig überforderten Einzeleigentümern. Während verstreut liegende, leerstehende Wohnungen visuell weniger in Erscheinung treten, sind leerstehende Ladenlokale und größere und kleinere Gewerbebrachen bzw. mindergenutzte Flächen ein Problem, das in der Wahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner als besonders gravierend empfunden wird. Hinzu kommt, dass häufig die Qualität des öffentlichen Raumes eher abschreckt, als dass hier Möglichkeiten zur Aufwertung der Quartiere genutzt werden. Daher konzentrieren sich die Handlungsansätze des Programms ‚Stadtumbau West‘ auf die Stabilisierung und Aufwertung des baulichen Bestandes an Wohn- und Gewerbebauten. Maßnahmen im öffentlichen Raum werden diese Bemühungen flankieren. Dies kann nur gelingen, wenn von städtischer Seite konsequent handlungsfähige Organisationsstrukturen aus privaten und öffentlichen Akteuren aufgebaut werden. Dies gilt besonders für die Finanzwirtschaft, die bereits begonnen hat, ihr Finanzierungsgeschäft in diesen Bereichen der Stadt einzuschränken.

Mit dem Begriff ‚Wachstum für Wuppertal‘ hat Herr Oberbürgermeister Peter Jung fünf strategisch-politische Ziele als Grundlage für das gesamte Verwaltungshandeln formuliert, die auf den vom Rat beschlossenen strategischen Zielen der Stadt basieren und die die Inhalte des Managementprogramms berücksichtigen. Das Programm Stadtumbau West bezieht sich besonders auf das zweite und dritte Ziel: „Zweites Ziel: Umkehr des Trends der Stadtflicht; Entwicklung Wuppertals zu einer familienfreundlichen, lebensfrohen Stadt zum Wohlfühlen. Drittes Ziel: Maßnahmen zur Anpassung an die sich verändernden Sozialstrukturen“.

## **2. Förderprogramm des Landes**

Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport hat am 30.11.2004 die Projektliste für das Stadterneuerungsprogramm 2004/2005, Programmteil Stadtumbau West veröffentlicht. Bei einem Gesamtvolumen von 27,5 Mio. € - verteilt auf 32 Projekte in 28 Städten - ist die Stadt Wuppertal mit dem Projekt ‚Gründerzeitliche Quartiere entlang der Talachse‘ mit einer Förderung in Höhe von 1 Mio. € aufgenommen worden.

Daraus würden sich bei einem Regelfördersatz der Stadt i.H.v. 70 v.H. beispielhaft folgende Beträge ergeben:

Gesamthöhe der zuwendungsfähigen Ausgaben:	1,43 Mio. €
davon: Eigenanteil der Stadt (30 v.H.):	0,43 Mio. €
Förderung des Landes (70 v.H.):	1,00 Mio. €.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass es bei verschiedenen Fördertatbeständen Abweichungen zwischen Gesamtkosten und zuwendungsfähigen Ausgaben gibt. Darüber hinaus können auch ein geringerer Fördersatz, Pauschalförderungen, Höchstbetragsfinanzierungen etc. zur Anwendung kommen, so dass die genaue Höhe der Ausgaben jeweils abhängig von den konkreten Teilplanungen sich verändern kann. Eine Besonderheit des Programms ist, dass der Eigenanteil der Stadt teilweise durch Finanzierungsanteile Privater ersetzt werden kann.

Im Grundförderantrag ist für das Jahr 2005 lediglich ein Betrag in Höhe von 0,7 Mio. € Förderung (bei 1 Mio. € Gesamtausgaben) beantragt worden. Der Grundförderantrag beinhaltet Gesamtkosten/zuwendungsfähige Ausgaben für die Jahre 2005 – 2010 in Höhe von 10 Mio. €. Mit der Aufnahme in die Projektliste hat das Ministerium dieses Gesamtprogramm im Grundsatz akzeptiert.

Um einen verbindlichen Förderbescheid zu erlangen, ist es erforderlich, bis Mitte 2005 einen qualifizierten Förderantrag zu stellen, in dem neben genauen Projektbeschreibungen und Kostenberechnungen auch die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils mit privaten oder städtischen Mitteln nachgewiesen wird. Für den Förderantrag ist ein Ratsbeschluss erforderlich, der mit dieser Vorlage herbeigeführt wird.

## **3. Grundsätzliche Ausrichtung für das Programm Stadtumbau West in Wuppertal**

Das Land hat den innovativen Ansatz in Wuppertal positiv herausgestellt, der sich nicht auf eine Großsiedlung (Hochhaussiedlung), City oder Großbrache bezieht, sondern auf die komplexe Kleinteiligkeit gründerzeitlicher Quartiere und der, damit verbunden, die Einbeziehung privaten Engagements in den Vordergrund stellt. Diese Schwerpunktsetzung schließt nicht aus, zukünftig auch Handlungsansätze für bestehende Problemgebiete im Bereich Großsiedlungen, City oder Großbrache zu entwickeln.

Der Grundförderantrag beinhaltet sechs Bausteine:

- 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 einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen.

Das Handlungskonzept für den Grundförderantrag ist als Anlage 5 beigelegt.

#### 4. **Abwicklung des Stadterneuerungsprogramms des Landes 2005**

Hierzu sind folgende Teilprojekte vorgesehen:

- **Städtebauliches Entwicklungskonzept ‚Stadtumbau West Wuppertal‘**  
Gesamtaufwand: 75.000 €
- Baustein 1: Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer  
**Offensive Zukunft Arrenberg**  
Gesamtaufwand: 300.000 €
- Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen  
**Neue Konzepte für leerstehende Ladenlokale – Die Zwischennutzungsagentur**  
Gesamtaufwand: 100.000 €
- Baustein 3:  
**Hof- und Fassadenprogramm**  
Gesamtaufwand: 275.000 €
- Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfelds  
**Der Hombücheler Platz - Der neue Generationenplatz als Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsraum**  
Gesamtaufwand: 265.000 €
- Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfelds  
**Neugestaltung des Vorplatzes der Unterbarmer Hauptkirche**  
Gesamtaufwand: 95.000 €
- Baustein 6 ‚Neu- und Umnutzung einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen‘  
**Neunutzung des Schulgebäudes Simonsstraße (Arrenberg)**  
Gesamtaufwand: 20.000 €

Zum Baustein 5 ‚Verbesserung des Stadtteilimages‘ ist kein eigenständiges Teilprojekt in 2005 vorgesehen. Es ergeben sich jedoch starke inhaltliche Bezüge zu allen anderen Projekten.

#### **4.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept**

Das Land fordert zwingend ein Städtebauliches Entwicklungskonzept, mit dem die räumlichen und sachlichen Aspekte der Stadtumbaumaßnahme für das Fördergebiet und die Auswirkung und Bedeutung für das übrige Stadtgebiet dargestellt werden. Zentrale Zielsetzung des Konzeptes ist es, eine schlüssige, stadtentwicklungsplanerische Gesamtkonzeption für Wuppertal zu entwickeln. Die Einzelmaßnahmen sind dabei in einen gesamtstädtischen Rahmen einzuordnen. Es ist nicht ausreichend, alleinig das Ziel der Stabilisierung der vier Quartiere zu verfolgen. Vielmehr sollen mit dem Programm ‚Stadtumbau West‘, ausgehend von den vier Quartieren, Antworten auf die Fragen des wirtschaftlichen und demographischen Strukturwandels für die Stadt Wuppertal gefunden werden. Weitere Frage- und Aufgabenstellungen für das Konzept sind:

- Entwicklung von Instrumenten zum punktuellen Rückbau von Gebäuden
- Ansätze für den Eigentumserwerb durch Mieter mit dem Ziel, deren Investitionspotential zu erschließen
- Ausbildung von dauerhaften Kommunikationsstrukturen in den Quartieren
- Datenerhebungen, -aufbereitungen und Auswertungen zur städtebaulichen, stadtökonomischen und stadtökologischen Struktur- und Funktionserfassung, Stärken- und Schwächen-Bewertung sowie Potenzial- und Entwicklungsprognose der vier Stadtumbaugebiete.

Ein Dialog- und Beteiligungsverfahren sowohl mit Bewohnerinnen und Bewohnern und Unternehmern aus den vier Quartieren, als auch mit gesamtstädtisch orientierten Akteuren soll einen wesentlichen Teil des Erarbeitungsaufwandes umfassen. Das Konzept soll durch ein qualifiziertes, externes Büro erarbeitet werden.

#### **4.2. Offensive Zukunft Arrenberg**

Die ‚Offensive für die Wohnungswirtschaft‘ ist eine Arbeitsgemeinschaft, an der die WSW AG, die Stadtparkasse, die Energieagentur NRW, die Arbeitsgemeinschaft der Wuppertaler Wohnungsunternehmen (besonders GWG, Barmer Wohnungsbau AG und Wuppertaler Bau- und Sparverein e.G.) und die Stadt Wuppertal beteiligt sind. Ziel der Initiative, die seit zwei Jahren besteht, ist die Steigerung der Lebensqualitäten in gründerzeitlichen Wohnquartieren, um Leerstände abzubauen und den Wert der Immobilien zu steigern.

Im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft hat das Architekturbüro Rathke die Studie ‚Offensive Zukunft Arrenberg‘ erarbeitet. Bestandteil der Studie, die von den genannten Akteuren ohne öffentliche Mittel finanziert worden ist, sind auch die ersten Module eines digitalen Mastermodells für den Stadtteil, mit dem die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Zukunftsperspektive weiterentwickelt werden kann. Im Rahmen dieser Untersuchung, sind über 500 Hauseigentümer schriftlich befragt worden. Die hohe Rücklaufquote ( über 25 v.H.) und die positive Resonanz macht deutlich, dass viele der Befragten einen starken Handlungsdruck verspüren und hohe Erwartungen in ein aktives, stadtteilbezogenes Engagement der Stadt haben. Die Befragung bietet eine gute Grundlage, tragfähige Organisationsformen im Arrenberg zu schaffen, in denen sich die Einzeleigentümer zusammenschließen, um gemeinsam ihre Aufgaben besser wahrnehmen zu können. Ziel ist es auch, übertragbare Erfahrungen für ähnliche Prozesse in vergleichbaren Quartieren zu gewinnen.

Auf der bestehenden Arbeitsgrundlage hat sich die Arbeitsgemeinschaft das Ziel gesetzt, eine ‚Immobilienmanagement -Unit‘ zu gründen, in der sich die Haus- und

Grundeigentümer im Arrenberg zusammenschließen (siehe Anlage 6). Auf der Grundlage der Eigentümerbefragung im Arrenberg bestehen mehrere Kontakte zu Hauseigentümern, die den Beginn des Beteiligungsprojektes und die Gründung der Immobiliengesellschaft erwarten und fest mit einer Unterstützung im Rahmen des Programms ‚Stadtumbau West‘ rechnen.

Der Arbeitsgruppe ‚Offensive für die Wohnungswirtschaft‘ ist es innerhalb kurzer Zeit gelungen einen privaten Eigenanteil von 60.000 € sicherzustellen.

Als erster Schritt ist die Gründung eines e.V. vorgesehen. Parallel dazu werden für die weitere Arbeit andere Gesellschaftsformen z.Z. juristisch und ökonomisch geprüft

Die wesentlichen Inhalte der Arbeit sind:

- Akquisition weiterer privater Partner
- Beteiligung der Haus- und Grundeigentümer mit einer Broschüre und einem Startworkshop
- Kontinuierlicher Ausbau der Datenbank
- Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Gründung und Pilotphase der Immobilienmanagement- Unit.

Die Arbeitsfelder der Immobilien-Gesellschaft sollen sein: z.B.

- Dienstleistungen im Vermietungsgeschäft und bei der Beratung und Betreuung von schwierigen Mietern
- Beratungen bei der Beantragung von Fördergeldern (z.B. Denkmalschutz)
- Energieberatung
- Dienstleistungen bei der Hausverwaltung
- Initiierung von gemeinsamen Ansätzen bei Instandhaltung, Umbau, Sanierung
- Imagepflege für das Wohnquartier Arrenberg.

Für die Arbeit wird ein Finanzbedarf von 300.000 € angesetzt. Davon entfallen 210.000 € auf die Personal- und Sachkosten der einjährigen Startphase der Immobilienmanagement- Unit. Nach dieser Startphase soll eine eigenständige wirtschaftliche Tragfähigkeit hergestellt sein.

#### **4.3. Neue Konzepte für leerstehende Ladenlokale – Die Zwischennutzungsagentur**

Die steigende Zahl und die Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen in den gründerzeitlichen Stadtteilen haben nicht nur negative Auswirkungen auf ihr näheres Umfeld, sie beeinträchtigen zunehmend auch das Image dieser Stadtteile.

Unansehnliche und zugeklebte Schaufenster bestimmen immer häufiger das Straßenbild. Im Zuge der Entwicklung des Regionale- Projektes „Soziale Stadt – Innovationen und Impulse für gründerzeitliche Stadtteile“ und des Stadtteilentwicklungsprojektes Ostersbaum konnten in den vergangenen beiden Jahren unterschiedliche Lösungsansätze zur Belebung leerer Ladenlokale erprobt werden.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass sich durch Renovierung und Inszenierung die Vermietungschancen von leerstehenden Ladenlokalen deutlich verbessern

lassen. Insbesondere Zwischennutzungen bieten ein hohes Entwicklungspotential für die langfristige Vermietung. Als Ergebnis ist aber auch festzuhalten, dass zahlreiche Gespräche und intensive Überzeugungsarbeit erforderlich sind, um Eigentümer für diese Initiativen zu gewinnen. Viele Eigentümer haben sich mit dauerhaften Leerständen abgefunden und scheuen Aufwand und Risiken, die mit dem Abschluss von neuen Mietverträgen verbunden sind.

Um den Bewohnern und den (noch) vorhandenen Geschäften und Betrieben ein attraktives Umfeld zu bieten und einen weiteren Funktions- und Imageverlust der Stadtteile zu verhindern, sollen nun im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ die bisherigen Lösungsansätze weiterentwickelt werden. Mit der Einrichtung einer ‚Zwischennutzungsagentur‘ soll eine Anlaufstelle geschaffen werden, die potentielle (Zwischen-)Nutzer akquiriert und den Eigentümern als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Zu den Aufgaben der Zwischennutzungsagentur gehören neben der aktiven Kontaktaufnahme zu den Immobilieneigentümern u.a. auch der Aufbau einer Leerstandsdatenbank, die über das Internet verfügbar ist, die Entwicklung von individuellen Nutzungskonzepten für einzelne Ladenlokale und die Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Aktionen. Von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und dem Maklernetzwerk wird dieser Projektansatz positiv bewertet.

Die Zwischennutzungsagentur soll in einem Ladenlokal angesiedelt und mit Honorarkräften auf Werkvertragsbasis besetzt werden. Die Mitarbeiter müssen über hohe kommunikative Fähigkeiten verfügen und Erfahrungen in der Moderation und Mediation mitbringen. Weiterhin sind planerisches und betriebswirtschaftliches Know-how gefragt. Das Dienstleistungsangebot der Zwischennutzungsagentur wird bei den Eigentümern nur Akzeptanz finden, wenn es unentgeltlich angeboten werden kann. Die Kosten für Honorare, Büro, Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen werden für das Jahr 2006 auf 100.000 € geschätzt (siehe Anlage 7).

#### **4.4 Hof und Fassadenprogramm**

Mit der Auflage des Förderprogramms sollen Anreize für Investitionen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern gegeben werden. Durch die als Zuschuss gewährten Fördermittel können private Investitionen in mindestens gleicher Höhe angestoßen werden. Gleichzeitig lassen sich an die Inanspruchnahme der Fördermittel gewisse Qualitätsstandards knüpfen. Aufgrund der baulichen Dichte und des Mangels an öffentlichen Freiflächen in den ausgewählten Stadtteilen können private Freiflächen eine wichtige Ausgleichsfunktion übernehmen.

Erneuerungsaktivitäten in diesen Bereichen mit dem Ziel der Schaffung von Gestaltungs- und zusätzlichen Nutzungsqualitäten sind in Hinblick auf die Wohnzufriedenheit der Bewohner von besonderer Bedeutung. In Verbindung mit den anderen Konzeptbausteinen besteht die Chance, das Stadtbild nachhaltig aufzuwerten, die Ausstrahlung und Außenwirkung dieser Maßnahmen zu vergrößern und somit auch einen Impuls für die Verbesserung des Stadtteilimages zu geben.

In Zusammenarbeit mit dem Regionale 2006-Projekt ‚Freiraumkonzept Talachse‘ sollen gezielt Begrünungsprojekte in Hinterhöfen initiiert werden, die sich zum Fluss und zur Schwebbahn öffnen.

#### **4.5 Der Hombücheler Platz - Der neue Generationenplatz als Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsraum**

Mit Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen soll der Hombücheler Platz als Generationenplatz und als Spiel- Erlebnis- und Aufenthaltsraum entwickelt werden.

Bei einer Brutto-Fläche von 4157m<sup>2</sup> und eine Netto-Spielfläche von 2707m<sup>2</sup> werden auf Grundlage einer überschlägigen Kostenschätzung Kosten in Höhe von 265.000 € entstehen.

Der Platz in der Elberfelder Nordstadt ist neben seiner Funktion als Spielplatz, schon jetzt ein zentraler Treffpunkt für alle Bewohner der Nordstadt. Tagsüber treffen sich hier Mütter deutscher und ausländischer Herkunft mit ihren Kindern. Am Abend junge Erwachsene und ältere Mitbürger, die den Platz zum Verweilen und zur Kommunikation nutzen.

Die derzeitige Ausstattung des Platzes kommt weder seiner Funktion als Spielplatz noch als Treffpunkt für die Anwohner in ausreichendem Maße nach. Es fehlt an einladenden Sitzgelegenheiten und beispielsweise an einem Cafe-Angebot mit Toilettennutzung.

Die Gestaltung des Platzes mit der Unterteilung durch Betonmauern ist zu überprüfen.

Insbesondere die für Kinder und Jugendliche in städtischen Räumen so wichtige Funktion der Bewegung sollte in die Erneuerung des Platzes integriert werden.

An der Planung des Hombücheler Platzes sollen Kinder und Jugendliche aber auch Anwohner und Bürgergruppen beteiligt werden. Das Beteiligungsverfahren wird für die Gruppen getrennt durchgeführt. Bei der Beteiligung von Kindern wird mit den Schulen kooperiert. Die Beteiligung mit Anliegern und Bürgern erfolgt in enger Kooperation mit dem Arbeitskreis Nordstadt.

Die Beteiligungsmethoden der Kindergruppen orientieren sich an den wesentlichen Merkmalen der Alltagserfahrungen von Kindern und Jugendlichen:

- Raumorientierung
- Körperorientierung
- Erlebnisorientierung

Über erlebnispädagogische Aktionen sollen sich Kinder und Jugendliche mit dem Raum auseinandersetzen und sich ihrer Interessen bewusst werden.

Hierzu ist es notwendig, dass eine fachliche Anleitung mit erfahrenen Erlebnispädagogen gewährleistet wird. In einem zweiten Schritt werden mit Kindern und Jugendlichen ihre Interessen am Modell entwickelt.

Mit den Erwachsenen soll ein Workshop durchgeführt werden, in dem die Interessen und Vorschläge gesammelt, diskutiert und dann ein gemeinsamer Vorschlag zusammengetragen und auch Modelle gebaut werden.

Am letzten Tag der Aktion mit den Jugendlichen präsentieren beide Gruppen, Kinder und Jugendliche und Erwachsene, die Ergebnisse den Entscheidungsträgern und der Öffentlichkeit.

Falls möglich sollte eine Gruppe aus Jugendlichen und Erwachsenen in einem Bauprojekt mit der Umgestaltung des Platzes möglichst schon während des Projektes beginnen bzw. in unmittelbarem Anschluss daran einen Teil in Eigenarbeit erstellen.

Ein wichtiges Ziel der Beteiligung ist die Bildung einer festen Gruppe von Kindern und Jugendlichen, die den weiteren Planungs- und Bauprozess begleiten. Die



Kerngruppe sollte auch nach dem Umbau der Anlage weiter bestehen bleiben und Verantwortung für den Platz übernehmen. Wichtig ist die Vereinbarung eines nächsten Termins mit interessierten Kindern und Jugendlichen und eine weitere kontinuierliche Begleitung.

#### **4.6 Neugestaltung des Vorplatzes der Unterbarmer Hauptkirche**

Der Bürgerverein Unterbarmen und die Evangelische Kirchengemeinde Unterbarmen Mitte, als Eigentümerin der Fläche, streben seit Jahren eine Neugestaltung des Platzes an. Ziel ist es einen städtebaulich gestalteten Platz mit gepflasterten Teilflächen zu schaffen, der sich für Märkte und Feste eignet und der eine wichtige soziale Funktion für den Stadtteil Unterbarmen entfalten könnte.

Die historische Straßenachse, die auf die Friedrich-Engels-Allee zuläuft und diese kreuzt, soll im Rahmen der Platzgestaltung aufgegriffen werden.

Die Kirche ist aktuell im Inneren mit hohem baulichen Aufwand als moderne, kommunikative City-Kirche umgebaut worden. In diesem Zusammenhang ist eine behindertengerechte Rampe zum Haupteingang geplant, die mit den jetzigen Fußwegebeziehungen nicht kompatibel ist.

Die Maßnahme ist als erster Baustein im Rahmen einer umfassenden Neugestaltung im Bereich Am Brögel zu sehen (siehe Kapitel 4).

#### **4.7 Neunutzung des Schulgebäudes Simonsstraße (Arrenberg)**

Durch Beschluss des Rates der Stadt, dem auch die Schulkonferenz zugestimmt hat, wird die Hauptschule Simonsstr. 34 zum Ende des Schuljahres 2004/05, also zum 31.07.2005, geschlossen. Für das Gebäudemanagement Wuppertal besteht die Notwendigkeit, für den Gebäudekomplex eine andere Verwendung zu suchen. Die Turnhalle, die weiterhin für den Schul- und Vereinssport benötigt wird, ist davon ausgenommen. Neue Nutzungen im Rahmen der Stadt Wuppertal sind nicht zu erkennen, so dass private Nutzungen angestrebt werden.

Um hier zu einem tragfähigen Konzept zu gelangen, das die Vermarktungsfähigkeit der Immobilie erhöht, ist eine Machbarkeitsstudie erforderlich. Ziel ist es aufzuzeigen, welche Nutzungen zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen und unter Berücksichtigung der Marktsituation (Nachfrage) für die Gebäude vorstellbar sind.

### **5. Perspektiven für das Jahr 2006**

Im Jahr 2006 sollen zusätzlich zwei weitere Schwerpunktbereiche hinzukommen:

- **Entwicklungskonzept Unterbarmen**

Der Bereich zwischen Wasserstraße und Landgericht bietet die Möglichkeit, exemplarisch unterschiedlichste Maßnahmen in einem überschaubarem Raum zu realisieren und zu präsentieren.

+ Im Rahmen des Freiraumprogramms Talachse der regionale 2006 sind Maßnahmen an der Wupper in Vorbereitung.

+ Unter Verwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmittel aus der Planfeststellung Schwebebahn sollen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Wupper umgesetzt werden.

+ Mit einer großen Immobiliengesellschaft am Loh/Brögel bestehen

Kooperationsansätze.

+ Für den Bereich zwischen Wupper, ‚Am Brögel‘ und Loher Straße‘ soll ein integriertes Planungskonzept erarbeitet werden.

+ Für die Nachfolgenutzung eines größeren Geländes zwischen Friedrich-Engels-Allee und Wupper wird derzeit ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet.

Im Zusammenhang mit dem Projekt ‚Ökologische Innenentwicklung‘ und der Aufstellung des Landschaftsplanes Mitte werden weitere Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung und Schaffung gesunder Lebensbedingungen für diesen Bereich erarbeitet.

- **Reaktivierung der Flächen des Rangierbahnhofes Wichlinghausen**

Der Ausschuss Bauplanung hat am 12.4.2005 einstimmig den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 1076 (VO0313/05) beschlossen. Auf der Grundlage der Bürgerbeteiligung und der Mehrfachbeauftragung werden Ende 2005 Umfang und Lage der zukünftigen Grün- und Spielflächen auf der Eisenbahnbrache feststehen. In Kooperation mit der aurelis bestehen dann gute Voraussetzungen, zusammen mit den Menschen aus dem Stadtteil die Realisierung dieser Flächen zu beginnen. Es besteht dann auch die Chance, die Zerschneidungswirkung der Eisenbahnflächen zwischen den Stadtteilen Wichlinghausen und Schwarzbach aufzuheben.

### **Kosten und Finanzierung**

Das Land wird durch die Vorlage bewilligungsreifer Unterlagen in die Lage versetzt, die im Landesprogramm bereitgestellten Städtebaufördermittel in Höhe von 1 Mio. € im Jahr 2005 zumindest teilweise (790.000 €) bewilligen zu können.

#### **Kosten:**

Städtebauliches Entwicklungskonzept:	75.000	€
Offensive Zukunft Arrenberg:	300.000	€
Zwischennutzungsagentur:	100.000	€
Hof- und Fassadenprogramm:	275.000	€
Hombücheler Platz:	265.000	€
Vorplatzes Unterbarmer Hauptkirche:	95.000	€
Neunutzung Schulgebäude Simonsstraße:	20.000	€

---

Gesamt: 1.130.000 €

#### **Finanzierung:**

Städtischer Eigenanteil:	280.000	€
Privater Anteil Offensive Zukunft Arrenberg	60.000	€
Landesförderung (70 v.H.)	790.000	€

---

Gesamt: 1.130.000 €

Der Städtische Eigenanteil ist aus folgenden Haushaltsstellen finanziert:

- 30.000 € (Eigenanteil für das Teilprojekt "Offensive Zukunft Arrenberg")  
Haushaltsreste der Haushaltstelle 6100-655.0000 "Untersuchungen im Rahmen von Bauleitplan-Verfahren" (Ressort 101)
- 250.000 € aus der Haushaltsstelle 4600-951.0663 „Neubau und Grundüberholung von Spielplätzen“

Die Zeitpläne für die Teilmaßnahmen werden vor dem Hintergrund der konkreten Mittelbereitstellung durch das Land erarbeitet.

### **Zeitplan**

Die Zeitpläne für die Teilmaßnahmen werden vor dem Hintergrund der konkreten Mittelbereitstellung durch das Land erarbeitet.

### **Anlagen**

- Anlage 1 Bereich der Sanierungssatzung Arrenberg
- Anlage 2 Bereich der Sanierungssatzung Elberfelder Nordstadt
- Anlage 3 Bereich der Sanierungssatzung Unterbarmen
- Anlage 4 Bereich der Sanierungssatzung Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd
- Anlage 5 Handlungskonzept für den Grundförderantrag
- Anlage 6 Offensive Zukunft Arrenberg Konzept der Pilotphase 2005 –2007
- Anlage 7 Konzept Zwischennutzungsagentur