

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dieter Bieler-Giesen 563 6258 563 8418 dieter.bieler-giesen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.04.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0382/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.05.2006</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b>	
	<b>Empfehlung/Anhörung</b>	
<b>06.06.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.06.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.06.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.06.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.06.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.06.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Stadterneuerungsprojekt "Stadtumbau West"</b>		

### Grund der Vorlage

Konkretisierung des Stadterneuerungsprojektes hinsichtlich einzelner Teilmaßnahmen zum Förderantrag vom 18.07.05 für die Anmeldung zum Stadterneuerungsprogramm 2006 des Landes NRW

### Beschlussvorschlag

1. Der Rat beschließt das Konzept zur Umsetzung des oben genannten Stadterneuerungsprojektes.
2. Der Rat beschließt, die städtebauliche Neuordnung Loh/ Am Brögel als Teilmaßnahme des Projektes Stadtumbau West weiter zu qualifizieren.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

**Unterschrift**  
Uebrick

## **Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Allgemeiner Sachstand**

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** (ca. 6.000 Einwohner),
- **Elberfelder Nordstadt** (ca. 17.500 Einwohner),
- **Unterbarmen** (ca. 8.000 Einwohner) und
- **Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd** (ca. 24.000 Einwohner)

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.

Mit der Vorlage VO 0567/05 hat der Rat der Stadt Wuppertal am 27.6.2005. der ‚Abwicklung des Stadterneuerungsprogramms 2005 des Landes zum Projekt ‚Stadtumbau West‘ zugestimmt.

Der Zuwendungsbescheid für das Stadterneuerungsprogramm 2005 ‚Stadtumbau West; Gründerzeitliche Quartiere in der Talachse‘ mit Datum vom 9.12.2005 ist der Stadt am **26.1.2006** zugestellt worden. Die beantragten Mittel sind vollständig bewilligt worden:

- Landesförderung: **1.000.000 €**
- Zuwendungsfähige Gesamtausgaben: **1.428.571 €**

Auf dieser Grundlage konnte im Februar 2006 die Umsetzung des Programms, wie es in der Vorlage VO 0567/05 dargestellt ist, eingeleitet werden. Die Verwaltung wird im III. Quartal 2006 berichten, wenn die ersten Teilprojekte begonnen worden sind und die Ergebnisse des ‚Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes‘ vorliegen.

#### **1.2 Mittelfristiger Finanzrahmen**

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.

Als Orientierung sind folgende Beträge zu nennen:

- 2005: **1.429.000** € (Zuwendungsbescheid liegt seit 26.1.2006 vor.)
  - 2006: **1.500.000** € (Antragstellung auf der Grundlage dieser Vorlage.)
  - 2007: **2.000.000** € (wird bis zum Frühjahr 2007 konkretisiert)
  - 2008: **2.000.000** € (wird 2007/ Anfang 2008 konkretisiert)
  - 2009: **2.000.000** € (wird 2008/ Anfang 2009 konkretisiert)
  - 2010: **1.071.000** € (wird 2009/ Anfang 2010 konkretisiert)
- 
- Gesamt: **10.000.000** €

Mit dem städtischen Haushalt 2006/2007 und der Finanzplanung 2008 – 2010 sind in der Haushaltsstelle 6150-950.000 Haushaltsmittel für den städtischen Eigenanteil bereit gestellt worden. Diese Mittel decken jedoch nicht den Gesamtbedarf ab, der sich aus der grundsätzlichen Verteilung (70 v.H. Landesförderung, 30 v.H. kommunaler Eigenanteil) ergibt:

- Rechnerisch erforderlicher Eigenanteil  
(30 v.H. bezogen auf 10 Mio. € gesamt): **3.000.000** €
- davon in den HH 2006 – 2010 bereitgestellt: **1.330.000** €
- erforderliche private Mittel: **1.670.000** €

Die erforderlichen privaten Mittel müssen über die Einzelprojekte eingeworben werden.

### **1.3. Sachstand zum Stadterneuerungsprogramm des Landes 2006**

Für das Stadterneuerungsprogramm 2006 (Programm Stadtumbau West) liegt der Stadt Wuppertal bisher der Vorschlag der Bezirksregierung Düsseldorf (Regionalrat vom 8.12.05) vor, der die von der Stadt beantragten Beträge (Zuwendungsfähige Gesamtausgaben: 1.500.000 €, Landesförderung: 1.050.000 €) enthält. Das Förderprogramm des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW ist noch nicht veröffentlicht. Da das Programm ‚Stadtumbau West‘, ein Bund/ Länder-Gemeinschaftsprogramm, eine hohe Priorität bei der Bundesregierung einnimmt und die Mittel für 2006 erhöht werden sollen, ist damit zu rechnen, dass der Förderrahmen des Grundförderantrages für die Stadt Wuppertal zum Tragen kommt. Voraussetzung für die Bewilligung der beantragten Fördermittel ist der Ratsbeschluss auf der Grundlage dieser Vorlage.

## **2. Abwicklung des Stadterneuerungsprojektes**

### **2.1. Konzeptionelle Einbindung in den Grundförderantrag**

Die Stadt Wuppertal hat mit dem Grundförderantrag aus dem Jahre 2004 eine klare Konzentration auf die komplexe Kleinteiligkeit gründerzeitlicher Quartiere vorgenommen und damit die Einbeziehung privaten Engagements in den Vordergrund gestellt.

Das Land hat diesen innovativen Ansatz in Wuppertal positiv herausgestellt. 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.

Für den Baustein 3 werden im Programmjahr 2006 keine weiteren Mittel beantragt.

## 2.2. Übersicht der Teilprojekte

Die Teilprojekte für das Jahr 2006 sind klar an diesen sechs Bausteinen ausgerichtet:

- **Baustein 1: Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer: Stadtteilorientierte Energieberatung**  
**Gesamtaufwand: 160.000 €**
- **Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen**  
**Neue Konzepte für leerstehende Ladenlokale – Die Zwischennutzungsagentur**  
**Gesamtaufwand: 100.000 €**
- **Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfeld**  
**Neue Spiel-, Sport- und Grünflächen auf dem ehemaligen Rangierbahnhof Wichlinghausen**  
**Gesamtaufwand: 500.000 €**
- **Baustein 5: Verbesserung des Stadtteilimages**  
**Mitmachaktionen**  
**Gesamtaufwand: 90.000 €**
- **Baustein 6 ‚Neu- und Umnutzung einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen‘**  
**Städtebauliche Neuordnung Loh/ Am Brögel**  
**Gesamtaufwand: 650.000 € (1. Bauabschnitt)**

## 2.3 Stadtteilorientierte Energieberatung

Das Programm Stadtumbau West in Wuppertal ist auf die Qualitätssicherung und Erhaltung des baulichen Bestandes der vier, gründerzeitlich geprägten Quartiere ausgerichtet. Es existieren gewaltige Energieeinsparpotenziale, die hauptsächlich mit dem großen Erneuerungsbedarf des Altbaubestandes beim Wärmeschutz und bei den vielfach veralteten Heizungsanlagen zusammenhängen. Hauseigentümer, Wohnungsgesellschaften, Mietern und Firmeninhabern kann mit einer **flächendeckenden, stadtteilorientierten Energieberatung** gezeigt werden, wie die Energiekosten in einem vernünftigen Rahmen zu halten sind.

Das Projekt ist mit der Energieagentur NRW und der Verbraucherzentrale Wuppertal (Energieberatung) abgestimmt und soll in einer engen Kooperation umgesetzt werden. Die Projektskizze basiert auf den Erfahrungen und Ergebnissen der stadtteilorientierten Energieberatung der Energieagentur NRW in den Stadtteilen Gelsenkirchen-Bismarck und Duisburg-Marxloh/ Hochfeld. Die Energieberatung bietet an das Beratungsangebot beim strukturellen Aufbau zu unterstützen.

Das Beratungsangebot soll neutral und unentgeltlich (bzw. für eine niedrige Schutzgebühr) von Fachingenieuren/Innen erbracht werden. Folgende Inhalte sind vorgesehen:

- Informationen zu Förderprogrammen des Bundes (z.B. zu den Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)), des Landes und der Wuppertaler Stadtwerke
- Persönliche Beratung zum Wärmeschutz und zu Heizsystemen für private Hauseigentümer  
Handlungsfelder sind z.B. die nachträgliche Wärmedämmung von Kellerdecken, Fassaden und Dächern, der Austausch von Fenstern, die Heizungserneuerung, ggf. ein Heizenergieträgerwechsel und die Koppelung der Warmwasserversorgung an die zentrale Wärmeversorgung. Eine enge Zusammenarbeit mit den Schornsteinfegern ist dabei wichtig.
- Informationen zum Einsatz erneuerbarer (regenerativer) Energien (z.B. Sonnenkollektoren für Warmwasser, Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung, Holzenergienutzung)
- Vermittlung von Ingenieurbüros und Handwerksbetrieben zur konkreten Umsetzung von Maßnahmen
- Nutzerberatung zum Thema ‚Richtig Lüften, Schimmelbildung vermeiden‘ und Investorenberatung zum Thema „Dämmung dämmt den Schimmel“
- Nutzerberatung zum Thema ‚Strom und Geld sparen‘ (Beleuchtung, Kältegeräte, Bereitschaftsverluste („Stand-by‘)) bei Geräten der Unterhaltungselektronik
- Hinweise zur sparsamen Energieverwendung im Büro, Betrieb und Haushalt
- Initiierung und Unterstützung von Handwerkermärkten
- Unterstützung der Vernetzung von Bausanierungswilligen
- Hilfestellung für Schulen, Kirchengemeinden und Vereine, die Energie „zum Thema machen wollen“  
Die Arbeit in den Schulen bietet die Chance, Kinder und Eltern zu gleichzeitig zu erreichen und in den Familien Energiesparen und Lüftungsverhalten zum Thema zu machen.

Das Beratungsangebot ist als sehr wichtige Ergänzung zur Arbeit der neu gegründeten Quartierentwicklungsgesellschaft Wuppertal (Offensive Zukunft Arrenberg) zu sehen.

Auf der Grundlage des 2005 novellierten Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) steht mit der Energieeinsparverordnung 2006 der Energieausweis (bisher auch Energiepass genannt), als verbindlicher energetischer Gebäudenachweis, auch für den Gebäudebestand an. Zudem sind bei derzeit drastisch steigenden Energiepreisen die Heizkosten ein ernsthaftes Kriterium bei der Wohnungswahl für Mieter und Käufer. Das Beratungsangebot kann hier eine Hilfestellung besonders für solche Hauseigentümer bilden, die mit ihrem Gebäude bereits Substanz- und Leerstandsprobleme haben und die den Energienachweis und die nun offensichtlichen energetischen Mängel ihres Hauses als zusätzliches Problem empfinden.

Dabei soll nicht die Erstellung des Energieausweises mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, vielmehr ist es das Ziel, durch eine aktive Energieberatung die Chance zu bieten, dass ökologisch und ökonomisch sinnvolle

Sanierungsmaßnahmen schneller und sachgerechter ausgeführt werden. Diese Investitionen kommen überwiegend kleinen und mittleren Betrieben der lokalen Wirtschaft zugute und werden somit einen Beitrag zur Sicherung bzw. auch Schaffung von neuen Arbeitsplätzen in den Quartieren und in der Stadt Wuppertal leisten.

Energetische Gebäudesanierungen müssen stets mit einer intensiven Nutzerberatung verbunden sein, einerseits um die baulich verwirklichten Energieeinsparpotentiale auch in der Praxis zu erzielen, andererseits um schwere Schäden, insbesondere durch falsches Lüftungsverhalten zu vermeiden. Wird zu viel gelüftet (z.B. Fenster ständig auf Kippe), nützt die beste Wärmedämmung nichts. Wird zu wenig gelüftet, kann es zu Schimmelpilzbildung, mit negativen Folgen für die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner und oft auch mit baulichen Schäden kommen. Vielen Nutzern von Altbauten mit zugigen alten Fenstern, ist nach der Sanierung nicht klar, welche Anforderungen die hohe Luftdichtigkeit der Gebäudehülle an ihr Lüftungsverhalten stellt. Eine aktive Nutzerberatung ist damit ein Ansatzpunkt, die Energieverbrauchskosten zu senken (häufig bei Haushalten mit ohnehin niedrigem Einkommen) und Gesundheitsgefährdungen zu vermeiden.

Mit diesem Projekt sollen die Ideen und Ziele des globalen Klimaschutzes durch eine rationelle, effiziente Energienutzung bei den Menschen im Stadtteil verankert werden.

In der Startphase der stadtteilbezogenen Energieberatung steht das Ziel im Vordergrund, das Angebot als Institution zu etablieren und bei möglichst vielen Akteuren bekannt zu machen. Es ist vorgesehen, die Beratung kontinuierlich über die gesamte Laufzeit des Programms Stadtumbau West anzubieten. In jedem der vier Stadtteile soll in Kooperation mit anderen Beratungsangeboten und der Zwischennutzungsagentur (siehe 2.4.) eine räumliche Kontaktstelle geschaffen werden. Auf der Grundlage einer ersten Abschätzung entstehen folgende jährliche Kosten:

• Öffentlichkeitsarbeit (stadtteilbezogene , mehrsprachige Flyer, Broschüren und Plakate):	10.000 €
• Miet- und Nebenkosten, Materialkosten, Telefon etc.:	10.000 €
• Kosten für Aktionen und Projekte:	20.000 €
• Personalkosten für zwei, beratende Ingenieure (ca. 25 Wochenstunden für 2 Personen):	120.000 €
	-----
• jährliche Gesamtkosten:	<b>160.000 €</b>

## **2.4 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‘ wird eine Anlaufstelle geschaffen, 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 jährlichen Kosten für Honorare, Büro, Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen werden auf 100.000 € geschätzt. Das Teilprojekt ist im bewilligten Stadterneuerungsprogramm 2005 mit 100.000 € enthalten und wird aktuell begonnen. Um eine kontinuierliche Fortsetzung für den Programmzeitraum bis 2010 einzuleiten, werden erneut **100.000 €** beantragt.

## **2.5 Neue Spiel-, Sport- und Grünflächen auf dem ehemaligen Rangierbahnhof Wichlinghausen**

Die Stadt Wuppertal und die aurelis Real Estate Management, als Grundeigentümerin, haben 2004 eine aktive Entwicklung des Rangierbahnhofes Wichlinghausen zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort begonnen. Der Rangierbahnhof Wichlinghausen, als innerstädtische Brache, ist zusammen mit der Umnutzung der ehemaligen Seifenfabrik Luhns ein zentrales Projekt für die Stadtteilentwicklung in Wichlinghausen und Oberbarmen. Der Ausschuss Bauplanung hat am 12.4.2005 einstimmig den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 1076 (VO0313/05) beschlossen. Aufgrund der Größe der Fläche, die mit ca.133.000 m<sup>2</sup> eines der größten Entwicklungspotentiale in Wuppertal darstellt, ist es möglich, einen

ausstrahlungsfähigen, eigenständigen Wohnstandort mit innovativen, innerstädtischen Wohnformen zu entwickeln, von dem Impulse für den ganzen Stadtteil ausgehen.

In einem integrierten Planungsprozess sind in 2005 eine umfangreiche, aktive Bürgerbeteiligung und eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt worden.

Für seinen Entwurf, der innerstädtische Wohnformen und gartenstädtische Qualitäten miteinander verbindet, erzielte das Büro Pesch und Partner aus Herdecke den ersten Preis. Die Jury überzeugte besonders das konsequente Grünkonzept, das einerseits eine durchgängige Grünverbindung vom Schulzentrum Ost bis zur Königsbergerstraße vorsieht und auch eine attraktive ‚Grüne Mitte‘ im Zentrum des neuen Wohnquartiers platziert.

Im Rahmen des Programms Stadtumbau West sollen die zwei großen zentralen Spiel, Sport- und Grünflächen realisiert werden:

- Die ‚Grüne Mitte‘ gliedert den neuen Wohnstandort in einen südlichen und nördlichen Teil. Mit einer Breite von 30 Metern und einer Größe von ca. 4500 m<sup>2</sup> wird ein attraktiver, grüner Mittelpunkt der Siedlung entstehen. Sie kann in Zukunft die Grafenstraße in Wichlinghausen mit der Straße Schwarzbach in Oberbarmen verbinden und damit die heutige, starke Zäsur des Bahngeländes aufheben. Die Fläche kann auch eine wichtige Ergänzung zur anstehenden Reaktivierung der ehemaligen Seifenfabrik Luhns bilden.
- Mit einer Größe von ca. 14.000 m<sup>2</sup> ist die Spiel-, Sport- und Grünfläche im Süden des Wohngebietes erheblich größer. Sie erfüllt eine doppelte Verbindungsfunktion. Einerseits ist sie Bestandteil der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung und dient als Zugang vom neuen Wohnstandort zum Schulzentrum Ost, andererseits schafft sie einen bequemen Übergang von der Breslauerstraße zur Langobardenstraße. Auf der Fläche sollen eine bewegungsfördernde Spiel- und Freizeitanlage mit unterschiedlichen Erlebnisangeboten und Ballspielflächen realisiert werden. Damit kann nicht nur für die zukünftigen Bewohner/innen der neuen Siedlung, sondern für alle Kinder und Jugendliche in der näheren Umgebung ein neues, dringend benötigtes Angebot geschaffen werden.

Die neuen Spiel, Sport- und Grünflächen haben eine besonders hohe Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner des Bereichs Schwarzbach, der durch starke Freiraumdefizite, insbesondere an ebenen, nutzbaren Flächen gekennzeichnet ist. Kinder und Jugendliche sollen an der Planung und Gestaltung der Spiel- und Sportfläche beteiligt werden.

Für das Projekt sind **500.000 €** erforderlich. **Die aurelis ist bereit einen Eigenanteil in Höhe von 100.000 € (20 v.H.) zu tragen.** Das Unternehmen hat ein Freiraumplanungsbüro beauftragt, dass zusammen mit der Stadt Wuppertal bewilligungsreife Planunterlagen erarbeitet.

## **2.6 Mitmachaktionen**

Die Beteiligung und Aktivierung der Bewohner/-innen, der Betriebe sowie der Vereine



und Initiativen hat eine wichtige Bedeutung für die Akzeptanz und Nachhaltigkeit des Stadterneuerungsprozesses in den Quartieren.

Daher sollen für besondere Projekte, die der Aufwertung der Quartiere und der Unterstützung des Engagements dienen, gefördert werden. Hierzu werden stadtbaubezogene Kriterien zugrunde gelegt und entsprechend der NRW-Arbeitshilfe zum Stadtbau West Vergabegremien in den Quartieren gebildet, die über die Verwendung der Mittel praxisnah entscheiden. Die Zusammensetzung berücksichtigt wichtige lokale Akteure und wird mit der zuständigen Bezirksvertretung abgestimmt.

Es werden folgende Kriterien zur Beurteilung der Projekte vorgegeben:

- Jedes Projekt soll zur Verbesserung, Steigerung in mindestens einem der nachfolgenden Punkte beitragen: Image (Außenwahrnehmung und Innensicht), Aufwertung (sichtbare Aufwertung öffentlicher Räume und Gebäude), Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner, der Gewerbetreibenden und Eigentümer.
- Weitere Aspekte sind: die Kinder- und Familienfreundlichkeit, die Qualität der Umwelt, die Rahmenbedingungen für lokale Ökonomie und das Zusammenleben verschiedener Bevölkerungsgruppen (z.B. jung - alt, Deutsche -Ausländer).

Es wird darauf geachtet, dass die geförderten Projekte die genannten Qualitätsgesichtspunkte berücksichtigen. Positiv ist es, wenn ein Mitmachprojekt bauliche Teilprojekte des Stadtbau West ergänzt. Möglichkeiten der Kofinanzierung einzelner Projektbausteine bzw. ergänzender Projektbestandteile sollen geprüft werden.

Für jedes Projekt soll vorher die Frage beantwortet werden, ob die Realisierung als begrenztes, einmaliges Projekt Sinn macht bzw. wie andernfalls eine Absicherung des Projektes nach der Anschub-/Probephase realistisch dargestellt werden kann. Die Verteilung auf die vier Gebiete sollte sich entsprechend der unterschiedlichen Größe an der Einwohnerzahl orientieren.

Für das Teilprojekt werden **90.000 €** beantragt.

## **2.7 Brachenentwicklung Loh, Am Brögel, Wartburgstraße**

### **Ausgangssituation**

Der Bereich Loh ist ein dicht bebautes innerstädtisches Quartier in der Talachse Wuppertals. Schwebebahn und B 7 (Friedrich-Engels-Allee) stellen einerseits eine gute Erreichbarkeit sicher, verursachen andererseits jedoch auch nicht unerhebliche Lärmemissionen, die das Wohnen in unmittelbar angrenzenden Bereichen beeinträchtigen. Der Freiflächenanteil ist gering. Die städtischen Brachflächen „Am Brögel“ (ehem. Fabrik Am Brögel 31) und „Wartburgstraße“ (zwischen Wartburgstraße und Am Brögel) stellen momentan einerseits einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar, andererseits besteht hier jedoch auch das Potential, dieses innerstädtische Quartier erheblich aufzuwerten.

### **Nutzungskonzept**

Der Bereich soll den Bewohnern des Quartiers zugänglich gemacht werden. Die Gebäude Loher Straße 28 sowie Am Brögel 31 und 33 können nicht weiter

wirtschaftlich genutzt werden und sollen daher abgerissen werden. Aus städtebaulichen Gründen sind in diesem Bereich teilweise wieder Neubauten denkbar. Die verbleibenden Flächen entlang der Wupper sollen als Spiel-, Sport- und Freizeitflächen gestaltet werden. Der Uferbereich der Wupper soll ökologisch aufgewertet werden. Ferner ist entlang der Wupper zwischen der Schwebebahnstation Loher Brücke und der 5. Gesamtschule eine Uferpromenade geplant, der die in diesem Bereich vorhandene Lücke schließen soll. Kinder und Jugendliche sollen an der Planung und Gestaltung der Spiel- und Sportfläche beteiligt werden.

Aufgrund der fehlenden Eignung dieser Fläche ist eine Nutzung als Standort für ein Schwimmbad ausgeschlossen.

Der südliche Bereich an der Wartburgstraße wird als Schulerweiterungsfläche für die 5. Gesamtschule genutzt. Falls diese Nutzung aufgrund der demographischen Entwicklung aufgegeben wird, ist auch in diesem Bereich eine städtebauliche Entwicklung möglich. Die Aufstellfläche (Sammelfläche bei Feueralarm) kann jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt funktional in das Gesamtkonzept eingebunden werden.

Im Bereich zwischen Loher Straße und Am Brögel soll der 1. Bauabschnitt (Anlage 5) gebildet werden, da hier der städtebauliche Missstand besonders deutlich ist. Der südlich angrenzende Bereich zwischen Am Brögel und Wartburgstrasse soll in einem zweiten Bauabschnitt umgesetzt werden, weil hier zunächst noch gutachterlich geprüft werden muss, ob es ausreichend ist, die dort vorhandenen Altlasten zu sichern oder, ob eine Abtragung und Deponierung des belasteten Bodens erforderlich ist. In Abhängigkeit der Sanierungsmethode der Altlasten kann dann die Art der Uferumgestaltung und danach der Verlauf des geplanten Uferpromenade festgelegt werden.

Das Nutzungskonzept wird im Rahmen des Projektes Stadtumbau West weiter qualifiziert.

Für den 1. Bauabschnitt sind **650.000 €** erforderlich. Damit sind die Kosten für den Ankauf fehlender Grundstücke, den Abbruch von Gebäuden und die Herrichtung der öffentlichen Flächen unter Abzug der Erlöse aus den Grundstücksverkäufen abgedeckt. Weitere Mittel für den 2. Bauabschnitt sollen für das Stadterneuerungsprogramm 2007 beantragt werden.

## **Kosten und Finanzierung**

### Kosten und Finanzierung

Das Land wird durch die Vorlage bewilligungsreifer Unterlagen in die Lage versetzt, die voraussichtlich im Landesprogramm bereitgestellten Städtebaufördermittel in Höhe von 1.050.000 € im Jahr 2006 bewilligen zu können.

Kosten:

Stadtteilorientierte Energieberatung:	160.000	€
Neue Konzepte für leerstehende Ladenlokale:	100.000	€
Neue Spiel-, Sport- und Grünflächen auf dem ehem. Rangierbahnhof Wichlinghausen:	500.000	€
Mitmachaktionen:	90.000	€
Städtebauliche Neuordnung Loh/ Am Brögel:	650.000	€

---

Gesamt: 1.500.000 €

Finanzierung:

Landesförderung (70 v.H.): 1.050.000 €  
Städtischer Eigenanteil: 350.000 €  
Privater Anteil  
(aurelis/ Rangierbahnhof Wichlinghausen): 100.000 €

---

Gesamt: 1.500.000

Der Städtische Eigenanteil ist im Haushalt 2006/2007 aus folgenden Haushaltsstellen finanziert:

HH-Stelle 6150-950.0000 Stadtumbau West: 300.000 €  
HH-Stelle 3001-637-0500 Projektarbeit der Stadtteilbeauftragten: 10.000 €  
HH-Stelle 4600-951.0663 Neubau u. Grundüberholung von Spielplätzen: 40.000 €

**Zeitplan**

Die Zeitpläne für die Teilmaßnahmen werden vor dem Hintergrund der 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 Brachenentwicklung Loh, Am Brögel, Wartburgstraße Übersichtsplan