

Geschäftsbereich - Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
Bearbeiter - Herr Eckhardt
Telefon - 563- 64 96

Stadtbezirk: Elberfeld-West
Planungsraum: Friedrich-Ebert-Straße

**Bauleitplanverfahren Nr. 1048 + 1048 V – westlich Robert-Daum-Platz – (Elba Gelände)
Bauleitplanverfahren Nr. 1083 V – Friedrich-Ebert-Str. – (Frowein Gelände)
Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.03.2006 im Jugendtreff Arrenberg, Arrenberger Str. 71 b, 42117 Wuppertal**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Die Bezirksvorsteherin der Bezirksvertretung Elberfeld-West, Frau Christa Kühme, begrüßt die ca. 65 Veranstaltungsteilnehmerinnen und -teilnehmer sowie die Referenten. Sie äußert sich erfreut, dass durch die vorzustellenden Baumaßnahmen das Umfeld längs der Wupper eine positive Gestaltung erhält und die unschöne Aussicht von der Schwebebahn auf eine alte Industriebrache entfällt.

Elba Gelände

Herr Matthey (R 101) erläutert den Stellenwert, den der Gesetzgeber für diese Veranstaltung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens vorgesehen hat und verweist auf die weiteren bestehenden Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger, auf die Planungen Einfluss zu nehmen. Er zeigt anschließend anhand von Folienplänen die zwei unterschiedlichen Investitions- / Planbereiche. Das Gebiet zwischen den Planbereichen (westlich der Moritzstr.) - eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe - solle im Bestand gesichert werden.

Herr Lang vom beauftragten Büro.Wolters & Partner, berichtet über Details der Planung: Einrichtung eines Discount-Marktes (Fa Aldi) mit zur Straße vorgesetzten 3 geschossigem Baukörper und Zufahrtsmöglichkeiten über Friedrich-Ebert-Str. und Moritzstr. sowie 150 Parkplätzen. Die Anlieferungszone sei südlich des Gebäudes vorgesehen. Zur Wupper hin werde eine große Grünzone freigehalten und eine öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung entlang der Wupper eingeplant. Eine langfristige Vision sehe eine Fortsetzung des Weges sowohl nach Osten als auch nach Westen vor. Die heute vorhandene Bebauung des Eckgrundstücks Friedrich-Ebert-Str. / Moritzstr. soll im Bestand gesichert werden. Die vorhandenen Bäume werden erhalten bleiben. Das erstellte Gutachten zur Einzelhandelssituation komme zu dem Ergebnis, dass bei einer Neuansiedlung des Aldi Marktes im Planbereich der alte Standort Friedrich-Ebert-Str. aufgegeben werden könne. Weitere Auswirkungen zu Nahversorgungsbereichen und anderer Zentren gebe es nicht.

Zur Lärmebelastung und zur Verkehrsauswirkung seien weitere Gutachten erstellt worden. Die dabei ermittelten Emissionswerte liegen im verträglichen Bereich.

Der Verkehrsexperte Herr Brosius legt dar, dass auf der Friedrich-Ebert-Str. in Spitzenzeiten (16 – 18 Uhr) in Fahrtrichtung Westen etwas über 1000 Fahrzeuge pro Stunde und in Gegenrichtung etwa 350 Fahrzeuge gezählt wurden. Die Abbiegebeziehungen von und in die Moritzstr. seien ebenfalls untersucht worden. Das Verkehrsaufkommen eines Marktes berechne sich nach der Größe der Verkaufsfläche und weiteren Details. Hier werde mit täglich ca. 750 an- und abfahrenden Fahrzeugen gerechnet. Einzelheiten seien noch mit der Stadt Wuppertal abzustimmen.

In der sich anschließenden Diskussion äußern mehrere Teilnehmer ihr Unverständnis über das Verhalten der Fa. Aldi. Bei der Vorstellung des Aldi Marktes an der Steinbecker Meile habe man zugesichert, das bestehende Geschäft an der Friedrich-Ebert-Str. zu erhalten. Nunmehr solle dieses und der Markt an der Kölner Str. geschlossen werden. Im Abstand von 350 m Luftlinie entstehen 2 neue Märkte: Steinbecker Meile und Friedrich-Ebert-Str. Dies ergebe auch 2 leers-tehende Ladenlokale.

Herr Dalchow vom Bergischen Einzelhandelsverband hält fest, dass hier dem betriebswirtschaftlichen Sachverstand der Fa. Aldi vertraut werde. Im Gutachten seien städtebaulichen Auswirkungen verneint worden. Ein Markt mit 150 Parkplätzen ziele nicht auf eine Nahversorgung ab. Er bitte daher um nähere Erläuterungen zu den städtebaulichen Untersuchungen.

Herr Lang läßt wissen, dass im erwähnten Gutachten die Umsatzumverteilung mit 6,5 % ermittelt wurde. Dieser Wert liege unter der Schwelle, bei der man negative städtebaulichen Auswirkungen befürchten müsse. Die Frage der Stellplätze sei für ihn kein Indiz für einen überregionalen Markt.

Der Architekt Radtke regt an, das 3 geschossige Bürogebäude an der Friedrich-Ebert-Str. so zu konzipieren, dass die Geschäftsräume sich diesem mit einem flacheren Baukörper anschließen, ohne dass die übliche scheunenähnliche „Aldi-Konstruktion“ entsteht. Dies sei dem Architekten Rocho am Unterdörnen gegenüber dem Opernhaus hervorragend gelungen. Hier schließe sich dem Bürogebäude unmittelbar das übliche kostengünstige Gebäude an.

Herr Lang hält dagegen, dass es sich um vorläufige Pläne handelt, die noch mit der Verwaltung und dem Gestaltungsbeirat abgestimmt werden müssen. Er werde die Anregung gerne aufnehmen. Das Bürogebäude werde ohne vorherige Vermarktung der Flächen entstehen.

Ein Vertreter der Bezirksvertretung Elberfeld-West hebt hervor, dass der bisherige Aldi in der Friedrich-Ebert-Str. eine gute fußläufige Erreichbarkeit hatte und diese zugunsten der motorisierten Bevölkerung aufgegeben wird. Die Querungsmöglichkeiten der Friedrich-Ebert-Str. sehe er nicht positiv.

Ein Bürger betont, dass der Zugang junger Familien mit Kinderwagen nördlich des Marktes über die Treppen der Unterführung gar nicht möglich sei.

Herr Brosius hält die Überquerung der B 7 für nicht so problematisch, zumal die Stadt Wuppertal plane, die Tunnelanlage aufzugeben und stattdessen mit Lichtzeichenanlagen den Überweg der Fußgänger steuern möchte. Durch entsprechende Querungshilfen solle den Anliegern die Möglichkeit gegeben werden, nur in eine Richtung schauen zu müssen.

Ob eine Untersuchung der Kundenherkunft durchgeführt wurde und zu welchen Anteilen diese zu Fuß oder mit dem PKW kommen, möchte ein Teilnehmer wissen.

Ein Vertreter der BV Elberfeld verdeutlicht, dass eine Untersuchung ergebe habe, dass der bisherige Aldimarkt ein überwiegend fußläufig frequentierter Laden sei. Die Anwohner der näheren Umgebung kaufen das, was sie tragen können. Hieraus resultiere aber ein wesentlich geringer Umsatz. Autofahrer meiden diesen Markt wegen schlechter Parkmöglichkeiten und einer Abneigung gegen Tiefgaragen.

Auf die Entgegnung von Herrn Dr. Küppers, dass man gegen die Pläne des Managements der Fa. Aldi nicht ankomme und es sinnlos sei, hier weiter zu diskutieren entgegnet Herr Matthey, dass die Stadt Wuppertal für dieses Grundstück keine alternativen Planungen habe, die eine Chance auf Realisierung hätten.

Herr Dr. Küppers verweist auf das Potential hinsichtlich des Gebietes Arrenbergs. Die Vorhaben sollten hier sehr langfristig geplant werden, um eine neue Qualität dieses Quartiers zu schaffen. In Wuppertal gebe es einen gesättigten Büromarkt. Für lohnende Investitionen müsse man Marktlücken finden. Mit den vorgestellten Planungen werde in seinen Augen für die gesamte Straße eine Belebung ausgeschlossen. Die Bevölkerung sollte in die kommunalen Planungen aktiver eingebunden werden, als hier einen Abend lang über Aldi zu diskutieren. Er bekundet sein Interesse, für den Arrenberg ein Signal zu setzen. Man solle über Alternativen nachdenken. Um Arbeitsplätze zu schaffen, benötige man einen Markt mit vielen kleinen Geschäften. Ihn interessiere, wie man die Region beleben könne. Die Fa. Aldi habe andere Interessen auch hinsichtlich der Arbeitsplätze.

Die Vorsitzende informiert auf Nachfragen einzelner Bürger, dass die Stadt Wuppertal die Optionen erhebe, bei Baumassnahmen in Wuppennähe einen 5 m breiten Grünstreifen freizuhalten.

15 Minuten Pause

Frowein Gelände

Herr Henssen von der Fa. Multi Service Center Fortress erläutert Einzelheiten des Vorhabens. Zum einen sollen bestehende Nutzungen wie z. B. die Büroräume der Fa. Frowein erhalten bleiben. Zum anderen sollen neue Betriebe wie Reifen-, Autoglashandel, Verlegung des gegenüberliegenden Plusmarktes wegen Anlieferungs- und Parkplatzschwierigkeiten, neuer Teppichmarkt mit über 4000 m², davon 700 m² Lagerbereich, sowie eines Getränkemarktes und einer Bäckerei. Ferner im vorderen Bereich ein Subway-Restaurant, ein Sonnenstudio und eine Tankstelle mit Waschstraße. An der Straßenseite lehne man sich an das 3 geschossige Gebäude mit Giebeldach an, werde aber alle weiteren Gebäude mit Flachdächern ausstatten. Die Gestaltung mit Flachdächern mache Sinn und sei so von der Stadt Wuppertal vorgegeben. Eine angedachte Dachbegrünung werde evtl. im Laufe des Verfahrens festgesetzt. Ein 10 m Bereich zur Wupper hin werde nach Absprache mit der Stadt Wuppertal freigehalten.

Es werden verschiedene Sachfragen insbesondere zu den Eigentümern der vorgesehenen Firmen gestellt. Es stellt sich heraus, dass Herr Henssen nicht alle Fragen beantworten kann, im Publikum jedoch jemand anwesend ist, der Eigentümer und Sitz der Firmen benennen kann. Auf Nachfrage gibt dieser Teilnehmer zu, als Beobachter eines zusätzlichen Investors an der Veranstaltung teilzunehmen.

Herr Dalchow bedauert, dass man hier nur Einzelprojekte betrachte und nicht den städtebaulich markanten Gesamtbereich. Wenn hier aus finanziellen Gründen eine andere Planung nicht möglich war, könnte der Eigentümer sein Grundstück mit Planungsmitteln der Stadt Wuppertal aufgewertet haben, denn er muss das Grundstück nicht als Industriebrache zu geringen Preisen veräußern! Ihn interessiere, inwieweit es eine städtebauliche Einordnung der Verkaufsflächen in Wuppertal gibt? Der Bevölkerungsrückgang, die hohe Arbeitslosenquote und der Zuwachs von 3.000 m² zusätzlicher Verkaufsflächen im Lebensmittelbereich bei einem Gesamtvolumen von ca. 90.000 m² im Stadtbereich müsse irgendwie eingeordnet, bzw. bewertet werden. Auf der Grundlage eines Einzelhandelskonzept seien die Rahmenbedingungen vorzugeben. Nur einzelne Projekte zu beurteilen sei nicht möglich. In der Vergangenheit habe man Bebauungspläne zur Schaffung von Arbeitsplätzen vorgelegt und nicht zur Vernichtung. Sein Verband könne nur Beurteilungen abgeben, wenn die Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die heute vorgestellten Projekte haben Einfluss auf den Innenstadtbereich. Wie gehe man damit um?

Herrn Matthey sind die Bedingungen zu den Kauf- und den Grundstücksverhandlungen nicht bekannt. Er müsse mit den Konzepten umgehen. Die Strukturen der Friedrich-Ebert-Str. seien in das Einzelhandelskonzept einzubinden. Einzelne Objekte wie der Teppichmarkt seien nicht innenstadtrelevant. Er regt an, weitere Detailfragen, die hier nicht geklärt werden können, schriftlich einzureichen.

Herr Dalchow erwartet, dass in einer vorgezogenen Bürgeranhörung die Bürger soweit als möglich konkrete Informationen erhalten. Zu den von politischer Seite auf den Weg gebrachten Projekten sollten mehr Informationen gegeben werden können, z. B. welche Auswirkungen diese städtebaulich haben, welche Arbeitsplatzverluste, Verkaufsstättenverlagerungen und Leerstände in der Innenstadt entstünden.

Herr Matthey bestätigt, dass diesen Fragen nachgegangen werde und entsprechende Gutachten in Arbeit seien. Diese Veranstaltung diene dazu, die Grundzüge der Planungen vorzustellen. Die Ergebnisse werden selbstverständlich im laufenden Planverfahren berücksichtigt.

Ein Vertreter der BV Elberfeld fragt, was geschehe, wenn sich die Investitionen irgendwann als Flop herausstellen sollte, entstünden dann Bauruinen?

Herr Henssen legt Wert darauf, dass seine Planungen mit soliden Grundlagen und Partnern durchgeführt werden. Insofern schließe er ein Scheitern aus. Die Eigentumsverhältnisse seien unterschiedlich gestreut, sodass diese Befürchtungen nahezu ausgeschlossen werden können. Durch die Aufgabe der Fa. Frowein seien rd. 220 Arbeitsplätzen verloren worden. Er hoffe darauf, 100 neue Arbeitsplätze - auch in Teilzeit - zu schaffen.

Ein Bürger findet, dass die Stadt zu anderen Mitteln greifen sollte um den Stadtteil attraktiver zu machen. Mittlerweile seien in allen Städten Deutschlands oder sogar Europas die gleichen Geschäfte mit identischem Angebot zu finden. Ein außergewöhnlicher Park oder z. B. ein Schwimmbad könnte die Menschen aus der Region anziehen.

Die Bezirksvorsteherin antwortet, dass unter dem Titel Stadtumbau West viele Ideen entwickelt wurden, deren Ziel ist, den Arrenberg lebenswert zu machen.

Herr Dalchow - seit 20 Jahren Bürger Wuppertals - glaubt, vieles sei in der Stadt rückläufig. In dieser Zeit minderten sich die Einwohner um 60.000. Es gehe nicht darum, alles nachzumachen, was mittlerweile auch in anderen Städten als negativ empfunden wird. Das städtebauliche Gesamtkonzept sollte nicht auf 25 Jahre Abschreibungszeit ausgerichtet sein. Wenn nicht weiterhin konzeptionell gearbeitet werde, wird sich in 25 Jahren niemand mehr für die Stadt Wuppertal interessieren. Es entstünden keine wirklichen neuen Arbeitsplätze, sondern bestehende nur verlagert.

Der Architekt Radke als Betreiber des Stadtumbaukonzeptes West sieht eine Gratwanderung zwischen ansiedlungsfreundlicher Politik und einer städtebaulichen Qualitätsdebatte. Das Umbaukonzept Arrenberg sei in einem Stadtmodell, aus dem die einzelnen Ziele hervorgehen, detailliert und in Varianten dargestellt und diskussionsfähig. Ziel sei es zu Resultaten zu kommen zwischen den wirtschaftlichen Interessen von Investoren und den berechtigten Befürchtungen um Balancen des sozialen Gefüges des Quartiers. Man sei mit der offensiven Diskussion über die Zukunft des Arrenbergs sicher, den richtigen Weg zu gehen und Verbindungen auch zwischen den Investoren zu schaffen.

Da keine weiteren Fragen bestehen, lädt die Bezirksvorsteherin zur nächsten Sitzung der BV ein, weil dort ein Teil der heutigen Fragen erneut besprochen werden, bedankt sich bei den Referenten und den Mitarbeitern des Jugendtreffs Arrenberg, die diese Veranstaltung möglich gemacht haben.

Eckhardt