

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Geschäftsbereich   | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters      |
|   | Ressort / Stadtbetrieb   | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau |
|   | Bearbeiter/in  | Dieter Bieler-Giesen                         |
|   | Telefon (0202)   | 563 6258                                     |
|   | Fax (0202)   | 563 8418                                     |
|   | E-Mail   | dieter.bieler-giesen@stadt.wuppertal.de      |
|   | Datum:   | 20.04.2007                                   |
|   | <b>Drucks.-Nr.:</b>  | <b>VO/0291/07</b><br>öffentlich              |
| Sitzung am  | Gremium  | Beschlussqualität                            |
| <b>02.05.2007</b>   | <b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>                                   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>08.05.2007</b>   | <b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>                                  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>09.05.2007</b>   | <b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>                              | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>15.05.2007</b>   | <b>Bezirksvertretung Barmen</b>                                      | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>16.05.2007</b>   | <b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>05.06.2007</b>   | <b>Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung</b>              | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>06.06.2007</b>   | <b>Hauptausschuss</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                   |
| <b>11.06.2007</b>   | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                                       | <b>Entscheidung</b>                          |
| <b>Stadterneuerungsprojekt 'Stadtumbau West' Durchführung des zu erwartenden Stadterneuerungsprogramms 2007</b> |  |  |

### Grund der Vorlage

Konkretisierung des Stadterneuerungsprojektes 'Stadtumbau West' für die Anmeldung von Teilprojekten zum Stadterneuerungsprogramm 2007 des Landes NRW auf der Grundlage des Grundförderantrages vom 18.07.05

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt das Konzept zur Umsetzung des oben genannten Stadterneuerungsprojektes.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Jung

## Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Allgemeiner Sachstand

Das Förderprogramm Stadtumbau West – vom Land NRW als mittelfristiges Instrument angelegt - ist neben dem Programm Soziale Stadt 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 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. Mit der Vorlage VO/0382/06 ‚Stadterneuerungsprojekt „Stadtumbau West“‘ hat der Rat die Fortsetzung für das Programmjahr 2006 beschlossen.

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 €**. Die Zuwendungsbescheide für das Programmjahr 2006 vom 11.12.2006 sind ebenfalls antragsgemäß bewilligt worden. Die Landesförderung beträgt insgesamt **966.700 €** (zuwendungsfähige Gesamtausgaben: **1.381.000 €**).

Der Grundförderantrag beinhaltet seinerzeit zuwendungsfähige Ausgaben für die Jahre 2005 – 2010 in Höhe von ca. **10 Mio. €**. Aufgrund von Teilmaßnahmen wie z.B. dem Hof- und Fassadenprogramm liegen die Gesamtausgaben häufig erheblich über den zuwendungsfähigen Ausgaben. Insofern wird künftig schwerpunktmäßig von zuwendungsfähigen Ausgaben gesprochen. Mit der Aufnahme in die Projektliste hat das Ministerium diesen mittelfristigen Finanzrahmen als Orientierungsrahmen akzeptiert.

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:

Dem rechnerisch erforderlichen Eigenanteil in Höhe von **3.000.000 €** stehen in den Haushalten 2006 – 2010 bereitgestellte Mittel in Höhe von **1.330.000 €** entgegen. Die verbleibende Deckungslücke in Höhe von **1.670.000 €** soll aus anderen Haushaltsstellen und aus privaten Mittel aufgebracht werden. Die erforderlichen privaten Mittel müssen über die Einzelprojekte eingeworben werden.

#### 1.2 Realisierte Maßnahmen

Das Teilprojekt ‚Spielplatz Martin-Luther-Straße/ Vorplatz Unterbarmer Hauptkirche‘ ist

begonnen und wird in der ersten Jahreshälfte 2007 fertig gestellt.  
Die Neugestaltung des Schusterplatzes wird in Kürze begonnen.  
Über die anderen Teilprojekte wird in Kapitel 2 berichtet.

### 1.3 Wesentliche Veränderungen

Im Rahmen des Programms ‚Stadtumbau West‘ in Wuppertal haben sich folgende Veränderungen ergeben:

- **Aufteilung des Projektes in drei unabhängige Fördergebiete**

Aus formalen förderrechtlichen Gründen der Bundesrepublik Deutschland, die das Programm ‚Stadtumbau West‘ kofinanziert, ist Stadtumbau West in Wuppertal in drei, förderrechtlich unabhängige Teilprojekte aufgeteilt worden. Aus Sicht des Bundes müssen Stadtumbau West-Projekte eine zusammenhängende Flächeneinheit bilden. Es ergeben sich jetzt drei Fördermaßnahmen:

- + **Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg**

(Die beiden Quartiere sind zusammengefasst worden, weil sie an der Briller-Straße an einem kurzen Stück aneinander grenzen. )

- + **Unterbarmen**

- + **Oberbarmen/ Wichlinghausen.**

Die Stadt Wuppertal hat aus dem Stadterneuerungsprogramm 2006 auf dieser Grundlage drei getrennte Zuwendungsbescheide erhalten:

|  |                   |
|--|-------------------|
| + <b>Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg:</b> | <b>152.000 €</b>  |
| + <b>Unterbarmen:</b>                      | <b>389.000 €</b>  |
| + <b>Oberbarmen/ Wichlinghausen:</b>       | <b>424.000 €.</b> |

Ein flexibler Umgang mit den Mitteln bzw. Verschiebungen zwischen den drei Fördermaßnahmen, wie er insbesondere beim Hof- und Fassadenprogramm oder den Mitmachaktionen vorgesehen war, ist damit nur noch erschwert möglich.

Die ursprünglichen Mittelansätze sind auf der Grundlage der Einwohnerzahl wie folgt aufgeteilt worden: Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg: 42 v.H., Unterbarmen: 14 v.H. und Oberbarmen/ Wichlinghausen: 44 v.H. .

- **Soziale Stadt ‚Oberbarmen Wichlinghausen‘**

Die Stadt Wuppertal wird sich als Nachfolgeprojekt für das auslaufende Projekt ‚Ostersbaum‘ mit dem Quartier ‚Oberbarmen/ Wichlinghausen‘ am Programm ‚Soziale Stadt‘ beteiligen (VO/0108/07 Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Oberbarmen /Wichlinghausen). Die Fördermaßnahme ‚Stadtumbau West: Oberbarmen/ Wichlinghausen‘ endet daher mit dem Stadterneuerungsprogramm 2007. Eine räumliche Übersicht der Programme ‚Stadtumbau West‘ und ‚Soziale Stadt‘ findet sich in der Anlage 1.

- **Zentrum für JungeKunstundKultur/ Haus der Jugend Barmen**

Auf der Grundlage von Gesprächen zwischen der Stadt und dem Fördergeber ist der Zuwendungsantrag für die Fördermaßnahme ‚Stadtumbau West/ Oberbarmen/ Wichlinghausen‘ mit Schreiben vom 23.1.2007 um das Zentrum für JungeKunstundKultur/ Haus der Jugend Barmen ergänzt worden.

Mit der Ergänzung sind für das Zentrum für JungeKunstundKultur zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 5.239.342 € zur Förderung angemeldet worden.

Das Teilprojekt ist damit aus der Regionale 2006 herausgelöst, in deren Zusammenhang das Projekt bereits beim Land beantragt worden ist.

Das Zentrum befindet sich außerhalb des Satzungsgebietes der Fördermaßnahme

‚Stadtumbau West/ Oberbarmen/ Wichlinghausen‘, jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass ein sozialräumlicher Bezug dargestellt werden kann. Mit seinen Bausteinen ‚Moderne Bibliothek‘ und ‚Jugendkulturelle Angebote‘ nimmt das neue Zentrum besondere Aufgaben im dezentralen Angebot für die angrenzenden Stadtumbauquartiere ‚Oberbarmen‘ und ‚Unterbarmen‘ wahr. Im Rahmen dieser Vorlage wird das Projekt ‚Zentrum für JungeKunstundKultur/ Haus der Jugend Barmen‘ nicht vertiefend dargestellt. Hierfür wird auf die bereits beratenen und künftige Vorlagen der zuständigen Dienststellen verwiesen. Das Gebäudemanagement Wuppertal (GMW) erarbeitet zur Zeit die Kostenberechnung.

- **Innovationsagentur Stadtumbau NRW**

In den vergangenen Jahren hat das Land NRW für das Landesprogramm Stadtumbau West über die Innovationsagentur Stadtumbau NRW den landesweiten Erfahrungsaustausch und die qualifizierte Begleitung vollständig und allein finanziert. Diese Aufgabe soll nun - so der erklärte Wille des Landes als Fördergeber- weitergeführt werden. Allerdings unter einer veränderten Finanzierungsmodalität mit Beteiligung der Kommunen (30 v.H.)

Die Innovationsagentur bietet eine gute und wertvolle Möglichkeit für den Erfahrungsaustausch derjenigen Städte, die in NRW am Programm Stadtumbau West beteiligt sind.

**Die zuwendungsfähigen Ausgaben betragen 29.720,25 €, die sich in drei Jahresraten für 2007, 2008, und 2009 mit je 9.906,75 € aufteilen.**

Die Mittel werden den drei Fördergebieten in folgender Aufteilung zugeordnet: Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg: 42 v.H., Unterbarmen: 14 v.H. und Oberbarmen/ Wichlinghausen: 44 v.H..

#### **1.4 Sachstand zum Stadterneuerungsprogramm des Landes 2007**

Am 16.4.2007 ist das Programm des Landes NRW zu den Städtebauinvestitionen 2007 von Herrn Minister Wittke vorgestellt worden. Die Pressemitteilung kann unter <http://www.mbv.nrw.de/Presse/Pressemitteilungen/Staedtebauinvestitionen16-04-07/index.php> eingesehen werden.

Innerhalb des Landesprogramms ist für die Stadt Wuppertal bei Zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von **2,1 Mio. €** eine Landesförderung von **1,5 Mio. €** bereitgestellt worden.

Allerdings sind die beantragten Förderbeträge für das Zentrum für JungeKunstundKultur/ Haus der Jugend Barmen im Programm des Landes nicht enthalten.

Wegen der besonderen Bedeutung dieses Projektes hat die Verwaltung bereits Gespräche mit dem Land und der Bezirksregierung aufgenommen, um kurzfristig zu klären, welche Förderungschancen für das Vorhaben bestehen. Über die weitere Entwicklung wird die Verwaltung die zuständigen Ratsgremien unterrichten.

Für alle anderen Maßnahmen sind die von der Stadt Wuppertal beantragten Mittel für Stadtumbau West bereit gestellt worden. Voraussetzung für die Bewilligung dieser bereitgestellten 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.

## 2.2. Übersicht der Teilprojekte

Die Teilprojekte für das Jahr 2007 sind an diesen sechs Bausteinen ausgerichtet.

### 2.2.1 Übersicht für die Fördermaßnahme Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg

#### Stadtteilorientierte Energieberatung

Baustein 1: Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer:  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **67.200 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

#### Neue Konzepte für leerstehende Ladenlokale – Die Zwischennutzungsagentur

Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **42.000 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

#### Hof- und Fassadenprogramm

Baustein 3: Auflage eines Hof- und Fassadenprogramm  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **121.800 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

#### Mitmachaktionen

Baustein 5: Verbesserung des Stadtteilimages  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **37.800 €**  
Federführend: Ressort Kinder, Jugend und Familie

#### Freifläche Froweinstraße/ Uellendahler Str. (Ada/ mare e.V.)

Baustein 6 ‚Neu- und Umnutzung einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen‘  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **457.000 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

#### Bildungs- und Schulungszentrum der Föderation Türkischer Elternvereine in NRW e.V. (Markomannenstraße 9-11)

Baustein 6 ‚Neu- und Umnutzung einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen‘  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **200.000 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

## 2.2.2 Übersicht für die Fördermaßnahme Unterbarmen

### **Stadtteilorientierte Energieberatung**

Baustein 1: Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer:  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **22.400 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

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

Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **14.000 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

### **Hof- und Fassadenprogramm**

Baustein 3: Auflage eines Hof- und Fassadenprogramm  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **40.700 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

### **Mitmachaktionen**

Baustein 5: Verbesserung des Stadtteilimages  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **12.600 €**  
Federführend: Ressort Kinder, Jugend und Familie

### **Brachenentwicklung Loh/ Am Brögel/ Wartburgstraße**

Baustein 6: Neu- und Umnutzung einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **480.000 €** (2. Jahresrate von 4 Jahresraten)  
Federführend: Ressort Grünflächen und Forsten

## 2.2.3 Übersicht für die Fördermaßnahme Oberbarmen/ Wichlinghausen

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

Baustein 2: Neunutzung von leerstehenden Ladenlokalen  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **44.000 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

### **Hof- und Fassadenprogramm**

Baustein 3: Auflage eines Hof- und Fassadenprogramm  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **112.600 €**  
Federführend: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

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

Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfeld  
Zuwendungsfähige Ausgaben: 213.000 €  
Federführend: Ressort Grünflächen und Forsten

### **Görlitzer Platz**

Baustein 4: Attraktivierung des Wohnumfeld  
Zuwendungsfähige Ausgaben: 235.000 €  
Federführend: Ressort Grünflächen und Forsten

### **Mitmachaktionen**

Baustein 5: Verbesserung des Stadtteilimages  
Zuwendungsfähige Ausgaben: **39.600 €**  
Federführend: Ressort Kinder, Jugend und Familie

### **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.

Eine ausführliche Beschreibung des Teilprojektes findet sich in der Vorlage VO/0382/06 ‚Stadterneuerungsprojekt “Stadtumbau West“‘.

Das Projekt wird inhaltlich begleitet von der Energieagentur NRW und der Verbraucherzentrale Wuppertal. Umgesetzt wird es von der neu gegründeten Wuppertaler Quartierentwicklungsgesellschaft (WQG). Informationen zur WQG finden sich in der Anlage 2 ‚Ziele der Wuppertaler Quartierentwicklungsgesellschaft‘ und unter [www.zukunftwuppertal.de](http://www.zukunftwuppertal.de).

Das Teilprojekt ist auf der Grundlage der mit dem Stadterneuerungsprogramm 2006 bewilligten Mittel gestartet worden und soll mit den beantragten Mitteln aus dem Stadterneuerungsprogramm 2007 in den Quartieren ‚Elberfelder Nordstadt/ Arrenberg‘ und ‚Unterbarmen‘ fortgesetzt werden.

### **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.

Eine ausführliche Beschreibung des Teilprojektes findet sich in der Vorlage VO/0382/06 ‚Stadterneuerungsprojekt “Stadtumbau West“‘.

Das Teilprojekt ist auf der Grundlage der mit dem Stadterneuerungsprogramm 2005 bewilligten Mittel gestartet worden und soll mit den beantragten Mitteln aus dem Stadterneuerungsprogramm 2007 fortgesetzt werden.

### **2.5 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.

Das Hof- und Fassadenprogramm ist in 2006 mit großer Nachfrage gestartet worden und wird kontinuierlich fortgesetzt. Nach ersten Auswertungen Mitte 2007 wird geprüft, ob und inwieweit bewilligte Landesmittel zwischen den drei Projektgebieten ausgetauscht bzw. weitere Mittel beantragt werden.

## **2.6 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 Ausschuss Bauplanung hat am 23.1.2007 den Offenlegungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 1076 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.

Im Rahmen des Programms Stadtumbau West sollen die zwei großen zentralen Spiel, Sport- und Grünflächen realisiert werden. Die beiden Flächen 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.

- **‚Südliche Spiel-, Sport- und Grünfläche‘**

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.

- **‚Grüne Mitte‘**

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.

Für das Projekt sind folgende Mittel erforderlich:

- ‚Südliche Spiel-, Sport- und Grünfläche‘  
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben: 431.000 €  
Die Mittel sind im Rahmen des Zuwendungsbescheides 2006 bewilligt.
- ‚Grüne Mitte‘  
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben: 213.000 €  
Die Mittel werden aus dem Stadterneuerungsprogramm 2007 beantragt.

## **2.7 Neue Spiel-, Sport- und Grünfläche: Görlitzer Platz**

Der Görlitzer Platz als Grün- und Spielfläche verfügt über eine Gesamtfläche von 2300 qm. Er hat eine wichtige Funktion für Kinder, Jugendliche und Erwachsene im dicht bebauten Einzugsgebiet Wichlinghausen-Süd und wurde zuletzt 1983 grundüberholt. Aufgrund seines momentanen desolaten Zustandes bietet der Platz zur Zeit wenig Aufenthaltsqualität.

Zur Neugestaltung des Spielplatzes hat Ende März ein Beteiligungsprojekt mit Kindern, Jugendlichen und Anliegern stattgefunden.

Für das Projekt sind zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von 235.000 € veranschlagt. Aktuell wird eine Kostenberechnung erarbeitet.

## **2.8 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, die über die Verwendung der Mittel praxisnah entscheiden. Die Zusammensetzung berücksichtigt wichtige lokale Akteure und wird mit der zuständigen Bezirksvertretung abgestimmt.

Eine ausführliche Beschreibung des Teilprojektes findet sich in der Vorlage VO/0382/06 „Stadterneuerungsprojekt „Stadtumbau West““.

Auf der Grundlage der bewilligten Mittel aus dem Programmjahr 2006 hat das federführende Ressort Kinder, Jugend und Familie über die Projektmanager/innen für Stadtteilarbeit mit der Umsetzung dieses Teilprojektes begonnen und die förderrechtlich erforderlichen Vergabegremien eingerichtet, die über die Verwendung der Mittel praxisnah entscheiden. Die Zusammensetzung berücksichtigt wichtige lokale Akteure und wird mit der zuständigen Bezirksvertretung abgestimmt.

Die beantragten Mittel aus dem Stadterneuerungsprogramm 2007 sollen eine kontinuierliche Weiterführung ermöglichen.

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

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 direkt an der Schwebebahn dar, andererseits besteht hier jedoch auch das Potential, dieses innerstädtische Quartier erheblich aufzuwerten.

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.

Der südliche Bereich an der Wartburgstraße wird als Schulerweiterungsfläche für die 5. Gesamtschule genutzt. Die Aufstellfläche (Sammelfläche bei Feueralarm) kann auf der neuen Freifläche funktional angeordnet werden.

Im Bereich zwischen Loher Straße und Am Brögel soll der 1. Bauabschnitt gebildet werden, da hier der städtebauliche Missstand besonders deutlich ist. Die Stadt hat in 2006 die beiden handwerklichen Gewerbeobjekte (Loher Straße 28 (neben der Wupper) und Am Brögel 33) erworben. Ein Abriss der gewerblichen Objekte wird für das Frühjahr 2008 angestrebt.

Der südlich angrenzende Bereich zwischen Am Brögel und Wartburgstrasse soll in einem zweiten Bauabschnitt umgesetzt werden.

Mit dem Stadterneuerungsprogramm 2006 sind 480.000 € bewilligt worden. Aus dem Stadterneuerungsprogramm 2007 wird eine zweite Rate in Höhe von 480.000 € beantragt. Nach dem derzeitigen Planungsstand belaufen sich die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben auf 2.620.000 €.

## **2.10 Neu- und Umnutzung einschließlich Rückbau von baulichen Anlagen' Freifläche Froweinstraße/ Uellendahler Str. (Ada/ mare e.V.)**

Die ca. 1600 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich zwischen der Froweinstraße und der Uellendahler Straße, nördlich der Wiesenstraße. Der heutige Zustand ist als städtebaulicher Missstand zu bezeichnen, da sich auf dem Gelände die Ruine eines ehemaligen Fabrikgebäudes befindet, deren Nutzung als Gastronomie vor einigen Jahren aufgegeben worden ist. Daneben wird das Grundstück, das heute als ungeordnete Stellplatzfläche genutzt wird, negativ geprägt durch verfallene eingeschossige Schuppen und eine massive, ehemals gewerbliche Betonplatte. Eine Zugänglichkeit zur Froweinstraße ist aufgrund einer Mauer, einer Böschung und einer Stützmauer z.Z. nicht möglich.

Die Elberfelder Nordstadt ist gekennzeichnet durch einen starkes Defizit an nutzbaren Frei- und Spielflächen. Die geplante neue Bewegungs-, Spiel- und Sportfläche dient dazu, den bestehenden Bedarf zu verringern.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbh Wuppertal (GWG). Die GWG hat sich bereiterklärt, die neu gestaltete Fläche dauerhaft für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, die Unterhaltung zu gewährleisten und 20 v.H. der Investitionskosten zu tragen.

Die Planungen sehen im ersten Schritt vor, die genannten baulichen Anlagen (Gebäude, Stützmauer zur Froweinstraße, Betonbodenplatte) zu beseitigen und die vorhandenen Altlasten über eine dauerhafte Oberflächenabdichtung zu sanieren. Auf einer Teilfläche sollen 20 Stellplätze angelegt werden, die nicht Gegenstand der Städtebauförderung sind.

Im zweiten Schritt wird eine Bewegungs-, Spiel- und Sportfläche angelegt, die sich durch folgende Qualitäten auszeichnet:

- Um das Spielplatzdefizit in der Elberfelder Nordstadt auszugleichen, wird ein Teil der Fläche mit Spielgeräten ausgestattet. Daneben ist bietet die Gesamtfläche vielfältige Bewegungsmöglichkeiten.
- Das Gebäude Ada / mare e.V. wird deutlich aufgewertet. Das Cafe Ada erhält zusätzlich zum Eingang Wiesenstraße eine zweite Eingangssituation zur Hofseite mit der Möglichkeit eine attraktive Außengastronomie zu betreiben. Im Rahmen des immissionsschutz- und nachbarrechtlich Möglichen können musikalische Veranstaltungen im Freien auf der neu gestalteten Fläche stattfinden. Das Gebäude

wird z.Z. von GWG im Inneren saniert und brandschutztechnisch als Versammlungsstätte hergerichtet. Damit ist eine dauerhafte Nutzung als privates Musik- und Tanzzentrum mit überregionaler Bedeutung sichergestellt.

- Eine halbkreisförmige Anlage mit Sitzstufen ist sowohl für Veranstaltungen als auch als ‚Spielobjekt‘ für Kinder vielseitig nutzbar. Flexible Bühnen- und Leinwandelemente sollen angeschafft werden.
- Zur Froweinstraße wird ein Teil der vorhandenen Mauer entfernt, um eine Öffnung zu erreichen. Der überwiegende Teil der attraktiven gründerzeitlichen Mauer bleibt erhalten und wird städtebaulich aufgewertet. Dies ist auch funktional sinnvoll, da sich hinter der Mauer eine Böschung befindet, deren älterer Baumbestand erhalten und gestalterisch in die Neuplanung einbezogen wird.
- Mit einer hochwertigen Beleuchtung wird an der Uellendahler Straße auf die neue öffentliche Fläche hingewiesen.

Das Gebäude Ada/ mare e.V. ist im November 2008 als Spielstätte für das ‚Internationale Tanzfest‘ erforderlich. Aus diesem Grund hat eine Realisierung im ersten Halbjahr 2008 hohe Priorität.

Für die Maßnahme entstehen zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 457.000 €. Die GWG erarbeitet zur Zeit eine Kostenberechnung. Die GWG wird als teilweisen Ersatz des städtischen Eigenanteils 20 v.H. der Kosten übernehmen. Da die GWG Bauherr der Maßnahme sein wird, ist eine förderrechtskonforme Weiterleitung der Mittel von der Stadt an die GWG vorgesehen. Das erforderliche Antrags- und Bewilligungsverfahren (GWG – Stadt) soll kurzfristig aufgenommen werden.

## **2.11 Bildungs- und Schulungszentrum der Föderation Türkischer Elternvereine in NRW e.V. (Markomannenstraße 9-11)**

Mit diesem Teilprojekt wird das Gebäude Markomannenstraße 9-11 zu einem **Bildungs- und Schulungszentrum der Föderation Türkischer Elternvereine in NRW e.V. umgebaut**. Die Maßnahme wird von Herrn Thomas Kufen, dem Integrationsbeauftragten der Landesregierung NRW, unterstützt und begleitet.

Das neue Bildungs- und Schulungszentrum soll zwei unterschiedliche Funktionen wahrnehmen:

- **Bildungs- und Schulungszentrum der Föderation Türkischer Elternvereine in NRW e.V.**  
Die Föderation ist ein landesweiter Zusammenschluss von ca. 40 Mitgliedsvereinen. Bei der Arbeit des Wuppertaler Zentrums geht es um die Schulung der Mitglieder aus ganz NRW.  
Die Föderation arbeitet eng mit dem Land NRW (Ministerium Schule und Weiterbildung und Ministeriums für Generationen, Familie, Frauen und Integration) zusammen.  
Die Ziele sind: Eltern zu Experten und Multiplikator/innen in Erziehungs- und Bildungsfragen auszubilden, die Erziehungsrolle von Vater und Mutter zu stärken und die Vernetzung und Entwicklung der Elternarbeit mit Migrationshintergrund voranzubringen.  
Eine intensive Zusammenarbeit mit der Alten Feuerwache, der RAA Wuppertal und der Landeskoordination der Start Stipendiatenprogramms sowie mit den ortsansässigen Vereinen und Gruppen der Migranten Selbstorganisation (MSO`s) ist angedacht. Weitere Informationen finden sich unter [www.elternfoederation-nrw.de](http://www.elternfoederation-nrw.de).

- **Bildungsarbeit des Vereins Anadolu Wuppertal e.V.**

Im Bildungs- und Schulungszentrum ist auch der örtliche Verein Anadolu Wuppertal e.V. untergebracht. Schwerpunkt ist die Bildungsarbeit mit Kindern des Stadtteils. Informationen finden sich unter [www.anadolu-wuppertal.de](http://www.anadolu-wuppertal.de).

Das dargestellte Konzept wird von der Stadt Wuppertal (Ressort Zuwanderung und Integration) befürwortet und bei seiner Umsetzung unterstützt. Es ist eingebunden in die Stadteilarbeit der Projektmanagerin für Stadteilarbeit.

Die Maßnahme setzt sich baulich aus drei Teilmaßnahmen zusammen:

- Umbau des Hinterhauses (ehemaliges gründerzeitliches Werkstattgebäude, zweiteils dreigeschossig) mit einer vollständigen Nutzung als Bildungs- und Schulungszentrum,
- Umbau des Erdgeschosses des Vorderhauses (gründerzeitliches Wohnhaus) als Geschäftsstelle o.g. Zentrums und
- Neugestaltung der Hofflächen einschließlich Abriss einer größeren Garagenanlage/ Schaffung eines attraktiven Eingangsbereiches für das Bildungs- und Schulungszentrum im Hofgebäude.

Das Projekt steht in einem engen räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit anderen bereits realisierten oder beantragten Projekten der Städtebauförderung.

Durch einen Standort direkt gegenüber der Realschule ‚Neue Friedrichstraße‘, die Nachbarschaft zum Kulturzentrum Alte Feuerwache und die Nähe zur Straße Gathe (Hauptverkehrsstraße mit sehr hoher Busfrequenz, Nähe zum Hauptbahnhof) hat das neue Bildungszentrum eine ideale und markante Lage im Stadtteil.

Es handelt es sich um ein typisches gründerzeitliches Wohnhaus der Jahrhundertwende mit den charakteristischen Merkmalen der Zeit. Gleiches gilt für das Hinterhaus, das als Werkstattgebäude mit den typischen Rundbogenfenstern ausgestattet ist. Die Hofflächen verfügen in Teilen über die Natursteinpflasterung der Erbauungszeit. Vor diesem Hintergrund handelt es sich auch ohne Denkmalschutz um ein stadtbildprägendes Objekt, das eine wichtige städtebauliche Funktion in der Markomannenstraße in Verbindung mit dem gegenüberliegenden historischen Schulgebäude übernimmt.

Für die Maßnahme entstehen zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 200.000 € . Die Föderation Türkischer Elternvereine in NRW e.V. erarbeitet zur Zeit mit Hilfe eines Architekten eine Kostenberechnung. Der Verein wird als teilweisen Ersatz des städtischen Eigenanteils 20 v.H. der Kosten übernehmen. Der Eigenanteil soll in Teilen durch Eigenleistungen der Vereinsmitglieder erbracht werden. Da der Verein Bauherr der Maßnahme sein wird, ist eine förderrechtskonforme Weiterleitung der Mittel von der Stadt an den Verein vorgesehen. Das erforderliche Antrags- und Bewilligungsverfahren (Föderation Türkischer Elternvereine in NRW e.V. – Stadt) soll kurzfristig aufgenommen werden.

## Kosten und Finanzierung

Das Land wird durch die Vorlage bewilligungsreifer Unterlagen in die Lage versetzt, die im Landesprogramm 2007 bereitgestellten Städtebaufördermittel bewilligen zu können. Die Mittel für das Zentrum für JungeKunstKultur/ Haus der Jugend sind nicht im Stadterneuerungsprogramm des Landes bereitgestellt worden (siehe Kap. 1.4.).

| Teilmaßnahme   | Elberfeld<br>Nordstadt /<br>Arrenberg | Unterbarmen      | Oberbarmen /<br>Wichlinghausen | Stadtumbau<br>West<br>gesamt |
|--|---------------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Z u w e n d u n g s f ä h i g e A u s g a b e n</b>                                     |                                       |                  |                                |                              |
| Beratungsangebote für private Grundstückseigentümer / Stadtteilorientierte Energieberatung | 67.200 €                              | 22.400 €         | 0 €                            | 89.600 €                     |
| Neunutzung von leerstehenden Ladenlok. Zwischennutzungsagentur                             | 42.000 €                              | 14.000 €         | 44.000 €                       | 100.000 €                    |
| Hof- / Fassadenprogramm  | 121.800 €                             | 40.700 €         | 112.600 €                      | 275.100 €                    |
| Attraktivierung des Wohnumfeldes   | 0 €                                   | 0 €              | 448.000 €                      | 448.000 €                    |
| Verbesserung des Stadtteilimages – Mitmachaktionen   | 37.800 €                              | 12.600 €         | 39.600 €                       | 90.000 €                     |
| Neu- und Umnutzung von baulichen Anlagen   | 657.000 €                             | 480.000 €        | 0 €                            | 1.137.000 €                  |
| Kommunaler Anteil Innovationsagentur   | 4.161 €                               | 1.387 €          | 4.358 €                        | 9.906 €                      |
| <b>Z w i s c h e n s u m m e</b>   | <b>929.961 €</b>                      | <b>571.087 €</b> | <b>648.558 €</b>               | <b>2.149.606 €</b>           |
| Zentrum für JungeKunstKultur / Haus der Jugend   | 0 €                                   | 0 €              | 5.239.342 €                    | 5.239.342 €                  |
| <b>S u m m e</b>   | <b>929.961 €</b>                      | <b>571.087 €</b> | <b>5.887.900 €</b>             | <b>7.388.948 €</b>           |

| <b>F i n a n z i e r u n g</b>          |                  |                  |                    |                    |
|---|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Landesmittel, 70 %                      | 650.000 €        | 399.000 €        | 4.121.000 €        | 5.170.000 €        |
| Städtischer Eigenanteil                 | 279.961 €        | 172.087 €        | 1.766.900 €        | 2.218.948 €        |
| davon durch Dritte                      | 131.000 €        | 0 €              | 33.000 €           | 164.000 €          |
| <b>Verbleibender städtischer Anteil</b> | <b>148.961 €</b> | <b>172.087 €</b> | <b>1.733.900 €</b> | <b>2.054.948 €</b> |

|                    |  |                    |
|--------------------|--|--------------------|
| Fipo 6150-950.0000 | Stadtumbau West                            | 300.000 €          |
| Fipo 3001-637.0500 | Projektarbeit der Stadtteilbeauftragten    | 10.000 €           |
| Fipo 4600-951.0663 | Neubau u. Grundüberholung von Spielplätzen | 150.000 €          |
| Fipo               | Ausgleichsmittel Wupper                    | 21.000 €           |
| Fipo / GMW         | Haus der Jugend Städt. HH GMW (VO/0173/05) | 1.085.648 €        |
| Fipo / GMW         | „ Städt. HH,GMW, Bauunterhaltungsmittel    | 402.000 €          |
| Fipo               | „ Städt. HH, Einrichtung Bibliothek        | 36.000 €           |
| Fipo               | „ bereits erbrachte Planungsleistungen     | 50.300 €           |
| <b>Gesamt</b>      |  | <b>2.054.948 €</b> |

### Zeitplan

Für die einzelnen Teilmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Gesamtprojekt Zeitpläne erarbeitet.

### Anlagen

- Anlage 1      Übersichtsplan Stadtumbau West und Soziale Stadt
- Anlage 2      Ziele der Wuppertaler Quartierentwicklungsgesellschaft