

<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:	25.10.2007
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0911/07</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>21.11.2007</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Stadtumbau West: Städtebauliches Entwicklungskonzept Wuppertal</b>		

### Grund der Vorlage

Stadtumbau West: Ratsbeschluss zum ‚Städtebaulichen Entwicklungskonzept‘

1. Anforderung des Landes als Grundlage für die Städtebauförderung
2. Grundlage für den strategischen Stadtumbauprozess und für den Instrumenteneinsatz des Handelns der Stadt und der privaten Akteure auf dem Wohnungsmarkt

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing nimmt das Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Kenntnis und beschließt die in dieser Vorlage dargelegten – vor der abschließenden Beschlussfassung durchzuführenden - Verfahrensschritte.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Jung

## **Begründung**

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Wuppertal ist die konzeptionelle Grundlage für den Stadtumbauprozess in Wuppertal und eine Anforderung des Landes für die Städtebauförderung. Es ist mit Beteiligung wichtiger Akteure aus der Gesamtstadt und der Stadtteile vom Büro empirica, Bonn, erarbeitet worden und liegt als Anlage bei.

Als integriertes Handlungskonzept setzt es auf zwei Ebenen an:

- Die gesamtstädtische Analyse beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit den in weiten Teilen veränderten Rahmenbedingungen der Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in Wuppertal. Auf dieser Basis werden die programmatischen Grundlagen des Wuppertaler Stadtumbaus diskutiert und vorgeschlagen. Wesentlicher Aspekt ist der Instrumenteneinsatz für das zukünftige Handeln der Stadt und der privaten Akteure auf dem Wohnungsmarkt.
- Die Quartiersanalyse beschäftigt sich mit den Stadtumbaugebieten, um ausgehend von einer Bestandsaufnahme Grundrichtungen des Stadtumbaus zu formulieren und konkrete Projekte – sowohl öffentliche als auch private – zur Realisierung vorzuschlagen.

## **Sachstand Stadtumbau West**

Das Programm „Stadtumbau West“ konzentriert sich in Wuppertal auf die gründerzeitlichen Quartiere entlang der Talachse. Dabei folgt die Auswahl der Fördergebiete dem Ratsbeschluss zur integrierten Stadtteilentwicklung vom 5.11.2001 (Drs. 4439/01), in dem für die folgenden gründerzeitlichen Quartiere ein vordringlicher Handlungsbedarf ermittelt wurde:

- Arrenberg
- Elberfelder Nordstadt
- Unterbarmen
- Oberbarmen/Wichlinghausen-Süd.

Auf der Grundlage eines stadtweiten Vergleichs statistischer Indikatoren (insbesondere Sozialhilfe, Dichte, Fluktuation) und eines kontinuierlichen, stadtteilbezogenen Partizipationsprozesses im Rahmen der Stadtteilkonferenzen hat der Rat der Stadt Wuppertal am 28.2.2005 die genannten Quartiere als Stadtumbaugebiete durch Beschluss einer Sanierungssatzung festgelegt. Am 27.6.2005 ist vom Rat das ‚Handlungskonzept zum Grundförderantrag für das Programm „Stadtumbau West“‘ (Drs. VO/0567/05) mit dem zeitlichen Rahmen 2005 –2010 beschlossen worden.

Das ‚Handlungskonzept zum Grundförderantrag‘ formuliert eine auf die Quartiere zugeschnittene Handlungsstrategie mit konkreten Entwicklungszielen, die vor dem Hintergrund der festgestellten erheblichen städtebaulichen Funktionsverluste erarbeitet worden sind und die sich aus gesamtstädtischen Zielsetzungen ergeben. Es legt seinen Schwerpunkt auf die Herausforderungen des demografischen Wandels mit seinen wohnungswirtschaftlichen Auswirkungen. Als wesentliches Ziel wird die Pflege des überwiegend gründerzeitlichen Wohnungsbestandes benannt, dessen zukünftige Entwicklung vor dem Hintergrund eines dauerhaften Überangebotes an Wohnungen zu gestalten ist.

Die ausgewählten Quartiere weisen zwar die benannten städtebaulichen und sozialen Probleme auf, die durch den Bevölkerungsrückgang und den Rückzug von Betrieben noch verstärkt werden, sie verfügen jedoch gleichzeitig auch über beachtliche Entwicklungspotentiale, insbesondere im Dienstleistungssektor und besitzen eine große historische und identitätsstiftende Bedeutung für die Gesamtstadt.

Aufgrund förderrechtlicher Notwendigkeiten hat eine Aufteilung in drei Fördergebiete stattgefunden:

- Stadtbau West – Elberfelder Nordstadt / Arrenberg
- Stadtbau West - Unterbarmen
- Stadtbau West – Oberbarmen Wichlinghausen  
(Dieses Fördergebiet soll ab dem Programmjahr 2008 in das Programm Soziale Stadt überführt werden.).

Für die Stadterneuerungsprogrammjahre 2005 und 2006 liegen Zuwendungsbescheide vor. Der Antrag für das Stadterneuerungsprogramm 2007 und die Mittelbedarfsanmeldung 2008 sind erfolgt.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit den Drucksachen VO/0567/05, VO/0382/06 und VO/0291/07 die jeweiligen Jahresprogramme beschlossen. Bei der Bezirksregierung sind im September 2007 drei Statusberichte eingereicht worden, mit denen eine Aufnahme in die EU- Ziel 2-Förderung beantragt wird.

In der EFRE-Verordnung (VO (EG) Nr. 1080/2006, Artikel 8 „Nachhaltige Stadtentwicklung“, Absatz 1) wird die Förderung der Entwicklung partizipativer, integrierter und nachhaltiger Strategien benannt, mit denen der starken Konzentration von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Problemen in den städtischen Gebieten begegnet werden soll.

Die Wuppertaler Handlungsstrategie für den Stadtbau und die daraus entwickelten Entwicklungsziele entsprechen genau diesem Ansatz.

### **Aufgabenstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

Die vorliegende Studie gliedert sich in einen gesamtstädtischen und einen quartiersbezogenen Teil, wobei die im gesamtstädtischen Teil erarbeiteten Analysen und Handlungsempfehlungen anschließend auf die Stadtbaugebiete angewendet und konkretisiert werden.

Gegenstand der **gesamtstädtischen Analyse** ist es, die räumlichen Differenzen und gesamtstädtischen Entwicklungen zu untersuchen und zukünftige Entwicklungspfade sowie Handlungsoptionen aufzuzeigen. Sie bildet den ersten Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, welches eine planerische und programmatische Grundlage für die zukünftige Stadtbaupolitik und Stadtentwicklungspolitik in Wuppertal sein soll.

Der gesamtstädtische Teil dieser Studie wird folgende Fragen beantworten:

- **Welche Entwicklungslinien kennzeichneten Stadtentwicklung und Wohnungsmarkt in den letzten 10 Jahren und durch welche Strukturen ist Wuppertal heutzutage geprägt?**
- **Welche Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsnachfrageentwicklung ist bis 2025 zu erwarten? Wie viele Wohnungen werden dauerhaft leer stehen?**
- **Welche Wohnlagen Wuppertals haben heute eine hohe und welche eine niedrige Marktakzeptanz?**
- **Welche Quartierstypen lassen sich unterscheiden und welche Entwicklungsperspektiven und Handlungsmöglichkeiten gibt es für sie?**
- **Welche Handlungsempfehlungen lassen sich für die Gesamtstadt ableiten?**

Zunächst wird die bisherige Entwicklung und aktuelle Situation in Wuppertal und die zukünftige Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsnachfrageentwicklung analysiert und dargestellt. Daneben wird mit dem Wohnqualitätsatlas ein indikatorengestütztes Beobachtungssystem erarbeitet, welches sowohl die derzeitige Marktakzeptanz aller Quartiere Wuppertals wiedergibt als auch ein Instrument für eine langfristige Erfolgskontrolle darstellt. Auf Basis dieser Grundlagen werden schließlich Zielrichtung und mögliche Maßnahmen für einen zukünftigen Stadtbau in Wuppertal erläutert.

Im **quartiersbezogenen zweiten Teil der Studie** werden die Stadtumbau West/ Soziale Stadt -Stadtteile (Elberfelder Nordstadt, Arrenberg, Unterbarmen, Oberbarmen-Wichlinghausen) näher untersucht und Strategien für eine städtebauliche Qualitätssteigerung entwickelt sowie ein konkretes Maßnahmenkonzept abgeleitet. Eine enge Abstimmung mit Bürgern, Stadtteilakteuren und Grundeigentümern über die Stadtteilkonferenzen wurde dazu durchgeführt.

Dieser Teil der Studie wird die im Folgenden genannten Fragen beantworten:

- **Welche Strukturen, Potenziale und Probleme weisen die ausgewählten Stadtteile auf?**
- **Welche Entwicklungsrichtung sollte der jeweilige Stadtteil vor diesem Hintergrund nehmen?**
- **Welche Ziele können ggf. für einzelne Quartiere innerhalb dieser Stadtteile unterschieden werden?**
- **Welche Maßnahmen sind im Rahmen von Stadtumbau- Programmen zur Erreichung dieser Ziele sinnvoll?**
- **Welche Wirkungen auf das Umfeld, den Stadtteil und ggf. die Gesamtstadt sind mit den Maßnahmen verbunden?**
- **Wie können exemplarische, übertragbare Lösungen für typische städtebauliche Konstellationen aussehen?**

Der Quartiersteil gliedert sich nach den vier zu untersuchenden Stadtteilen und umfasst darüber hinaus ein Kapitel mit übergreifenden Maßnahmen und eines mit konkreten, exemplarischen städtebaulichen Lösungsansätzen. Die Stadtteilkapitel bestehen wiederum aus einer Analyse der aktuellen Strukturen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung sowie aus konkreten Maßnahmen und Projekten.

### **Weitere Vorgehensweise**

Für die Bezirksvertretungen werden zwei Informationsveranstaltungen angeboten, in denen das ‚Städtebauliche Entwicklungskonzept Wuppertal‘ vom Projektleiter vorgestellt wird und diskutiert werden kann. Darüber hinaus ist als Forum Stadtentwicklung eine öffentliche Informationsveranstaltung ebenfalls mit dem Projektleiter und ggf. weiteren Referenten vorgesehen.

Aus diesen Veranstaltungen werden inhaltlich relevante Aspekte, Anregungen und Ergänzungen in die abschließende Beratung des ‚Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Wuppertal‘ eingebracht. Diese Beschlussfassung wird nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing und im Hauptausschuss voraussichtlich im 1.Quartal 2008 im Rat der Stadt erfolgen.

Die Ergebnisse des Konzeptes werden in das ‚Handlungsprogramm Wohnen‘ überführt, mit dessen Erarbeitung aktuell im Ressort Stadtentwicklung und Städtebau begonnen wird.

### **Kosten und Finanzierung**

-

### **Zeitplan**

-

### **Anlagen**

Anlage 01 – Städtebauliches Entwicklungskonzept Wuppertal (Kurzfassung)

Anlage 02 – Städtebauliches Entwicklungskonzept Wuppertal (Langfassung) nur als pdf.