



II - Stadt- und Raumplanung

**Sanierungsgebiet "Wupper-Innenstadt" (vereinfachtes Sanierungsverfahren)
Teilbereich Ohler Wiesen - ein Projekt der Regionale 2010
Beschluss des Sanierungskonzeptes**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	27.08.2008	Vorberatung
Stadtrat	Ö	16.09.2008	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das in der Anlage beigefügte und in der Sitzung vorgestellte Konzept für den Teilbereich „Ohler Wiesen“ des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“ soll Grundlage für die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich sein.
2. Für die Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist ein entsprechender Förderantrag zu stellen.
3. Für die Umsetzung des Konzeptes in den Haushaltsjahren 2009 bis 2012 sind die erforderlichen Mittel entsprechend Anlage 4 (Gesamtkosten – Fördermittel und städtischer Eigenanteil) in den Haushalt einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Begleitung des Projektes entstehen Personal- sowie Sachkosten. Für die Umsetzung der Maßnahme sind nach der derzeitigen Kostenschätzung 3,4 Mio. EUR notwendig, der städtische Eigenanteil beträgt 1,02 Mio. EUR. Die Mittel sind in den Haushaltsjahren 2009 bis 2012 entsprechend einzustellen. Zur Ratssitzung im September wird eine noch detailliertere Kostenschätzung vorliegen.

Demografische Auswirkungen:

Dieses Konzept kommt der demografischen Entwicklung in der Stadt Wipperfürth entgegen, da fußläufige Sport- und Freiflächen in einem naturreichen Raum an der Wupper für die jungen und alten Bewohner erschlossen werden.

Begründung:

Das städtische Regionale Projekt „Ohler Wiesen“ bietet die Chance einer Integration von Stadt, Land und Fluss. Die Stadt Wipperfurth ist durch die aktuelle städtebauliche Entwicklung wieder näher an die Wupper gerückt. Die Neugestaltung der Ohler Wiesen kann die wiederentdeckte Beziehung zwischen Stadt und Wasser verstärken und in diesem Bereich die Wupper zugänglich und erlebbar machen. Die Bedeutung des Areals als stadtnahes Erholungsgebiet und der Bedarfsdeckung an infrastrukturellen Einrichtungen insbesondere für Kinder und Jugendliche unter dem Leitziel „Leben an und mit der Wupper“ ist zukunftsfähig zu entwickeln. Dem Gebiet kommt zudem im Kontext der Regionalen 2010 „Wasserquintett“ und in Anlehnung an den Masterplan: grün der Regionale 2010 durch die Lage an der Wupper und an dem die Kommunen verbindenden überregionalen Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse eine wichtige Funktion zu. Die Ohler Wiesen sind ein wichtiger Baustein im Gesamtprojekt „Wasserquintett“ in der Regionale 2010.

Am 21.06.2008, zum langen Tag der Region in Königswinter, hat das Regionale 2010-Projekt „Wasserquintett“ den lang ersehnten A-Stempel aus der Hand unseres Städtebauministers Oliver Wittke auf dem Drachenfels erhalten.

Mit dem „A-Label“ sind wir nun in die Lage versetzt worden, nicht nur entsprechende Fördermittel beantragen zu können, sondern sie auch zu erhalten.

In der Ausschusssitzung am 03.04.2008 hat der Ausschuss seine Zustimmung zur Rahmenplanung „Ohler Wiesen“ in Form eines Freiraum- und Nutzungskonzeptes gegeben und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die städtebaulichen Maßnahmen weiter zu konkretisieren, damit auf dieser Basis ein entsprechender Städtebauförderantrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt werden kann.

Für den Kulturlandschaftsraum „Ohler Wiesen“ wurde vom Landschaftsplanungsbüro WGF Landschaft aus Nürnberg das Freiraum- und Nutzungskonzept entwickelt und den Ausschussmitgliedern in Form einer Broschüre an die Hand gegeben.

Dieses wurde federführend von der Planungsgruppe MWM in enger Abstimmung mit der Verwaltung und verschiedensten Fachplanern weiterentwickelt.

Die Konzeption berücksichtigt neben den Freiraumbereichen der Ohler Wiesen beidseits des bestehenden Bahndamms Maßnahmen zur Einbeziehung der naturnahen Auengestaltung der Wupper, Maßnahmen am und im Gewässer, der Vernetzung des Gesamtbereichs mit Innenstadt und umgebenden Freiräumen und die Integration der Sportanlage des VfR.

In der Ausschusssitzung am 11.06.2008 hat der Ausschuss die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ohler Wiesen“ als Erweiterung des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“ beschlossen und damit die Voraussetzungen für eine Förderung der Gebietskulisse mit Städtebaufördermitteln geschaffen.

In dieser Ausschusssitzung wurde auch die weitere Vorgehensweise vorgestellt. Danach sollte die Sommerpause genutzt werden, um notwendige Abstimmungsgespräche mit den Behörden zu führen und die Planung weiter zu konkretisieren, so dass das Integrierte Handlungskonzept auch mit einer Kostenübersicht in der Sitzung am 27.08.2008 vorgestellt werden kann.

Das Gesamtkonzept innerhalb des Sanierungsgebietes umfasst die wasserbaulichen Maßnahmen im Bereich der Wupperrau und im Altarm der Wupper, die Sanierung der Wupperbrücke und der Eisenbahnbrücke im Bereich des Bahndamms, sämtliche Grünanlagen einschließlich Wege, Ausstattung und Beleuchtung, insbesondere Vernetzung und Gestaltung des Radwegs auf dem Bahndamm, Spielplatz- und Parkanlage, Anlagen zur Verbesserung der Erlebbarkeit des Naturraums (Landschafts- und Wupperbalkone, Furt durch die Wupper) sowie zugehörige Erschließungsanlagen (Parkplätze, Mehrzweckplatz, Anbindungs- und Querungshilfen auf der Lüdenscheider Straße). Ebenfalls enthalten ist die Erneuerung der Sportplatzanlage einschließlich des Vereinsheims (siehe Anlage 1).

Flächenmäßig beträgt der Gesamtumfang ca. 120.000 qm. In der Anlage 2 ist die Gesamtfläche nach Kostenträgern aufgeschlüsselt.

Im Projektdossier: Wasserquintett – Lupenraum Ohler Wiesen, d.h. im Freiraum- und Nutzungskonzept, waren nicht nur die möglichen Maßnahmen beschrieben, sondern es gab auch Aussagen darüber, was die Umsetzung des Konzeptes der Stadt Wipperfürth kostet. Die seinerzeit sehr überschlägig ermittelten Brutto-Herstellungskosten beliefen sich auf ca. 1,4 Millionen Euro.

In dieser Summe waren die Sportflächen, Vereinsheim, wasserwirtschaftliche Maßnahmen und auch die Bahntrasse – insbesondere die Brückenbauwerke – nicht enthalten.

Auf der Grundlage des nun vorliegenden Gesamtkonzeptes wurden von den verschiedenen Fachplanern Kostenschätzungen erarbeitet. Diese im Augenblick vorliegenden und auf Grund der Kürze der Zeit auch noch nicht abgestimmten Kostenschätzungen müssen weiter konkretisiert und bearbeitet werden (Anlage 3).

Natürlich weichen die jetzt ermittelten Kosten vom seinerzeit geschätzten Kostenrahmen erheblich ab. Das hat einerseits damit zu tun, dass gewisse Leistungen nicht berücksichtigt worden sind und andererseits durch eine detaillierte und ergänzte Planung Maßnahmen genauer beziffert werden können.

Es ist beabsichtigt, in einem Zeitrahmen von 2009 bis 2012 das Sanierungskonzept umzusetzen. Die Kosten der einzelnen Jahre sind in der Anlage 4 dargestellt.

In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 27.08.2008 wurde die Vorlage der Verwaltung geändert. Die Ergänzung im Beschlussentwurf ist grau unterlegt.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Konzept Sanierungsgebiet „Wupper-Innenstadt“, Verkleinerung DIN A4 |
| Anlage 2 | Übersicht Kostenträgerschaft |
| Anlage 3 | Kosten- und Finanzierungskonzept |
| Anlage 4 | Kostenübersicht 2009 bis 2012 |