



**Integriertes Handlungskonzept Innenstadt  
Förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes Innenstadt  
(vereinfachtes Sanierungsverfahren)**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	12.09.2012	Vorberatung
Stadtrat	Ö	26.09.2012	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

**1. Sanierungsgebiet Innenstadt**

Im Jahr 1990 wurde vom Rat der Hansestadt Wipperfürth das Sanierungsgebiet Innenstadt förmlich festgelegt und 2008 um den Teilbereich Ohler Wiesen erweitert.

Für das vorhandene Sanierungsgebiet Innenstadt mit seinen Teilbereichen wird der Beschluss bestätigt sowie das erweiterte Gesamt-Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 4 BauGB förmlich festgelegt.

Die Erweiterungsabgrenzung des Sanierungsgebietes Innenstadt bezieht sich auf den Bereich westlich des Sanierungsgebietes Innenstadt. Abgegrenzt wird der Erweiterungsbereich durch die Nordtangente, die Westtangente, dem Kreuzungspunkt Gladbacher Str. / Ringstraße / Weststraße, dem Kölner-Tor-Platz der Hochstraße und der Grünflächen an der Wupper bis zur Einmündung Dr.-Eugen-Kersting Straße. (siehe auch beigefügten Übersichtsplan)

Es umfasst folgende Grundstücke aus der Gemarkung Wipperfürth

Flur 68 44 teilweise, 47 teilweise, 185 teilweise, 186 teilweise, 187 teilweise, 188, 189, 190 teilweise, 206 teilweise, 209 teilweise, 211 teilweise, 212 teilweise, 213, 214, 215, 452 teilweise, (436 teilweise)

Flur 76 185, 197, 208 teilweise, 209, 212, 215, 216, 217, 218, 219, 332, 333, 334 teilweise, 423, 424, 431, 434 435, 437, 438, 493, 494, 495, 496, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 601 teilweise, 602 teilweise, 635, 636 teilweise, 640 teilweise, 641 teilweise, 642 teilweise, 643 teilweise, 644 teilweise, 645 teilweise, 646 teilweise, 647, 648, 649, 651, 652, 653, 654 teilweise, 650 teilweise, 718, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 797, 900 teilweise, 917, (655 teilweise)

Flur 77 1 teilweise, (677 teilweise)

- Flur 78 2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 23, 24, 38, 39, 45, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 74, 75, 88 teilweise, 99 teilweise, 101 teilweise, 136 teilweise, 246, 247, 337 teilweise, 376 teilweise, 383 teilweise, 384 teilweise, 385 teilweise, 386 teilweise, 387, 400, 411 teilweise, 459 teilweise, 467 teilweise, 544, 570 teilweise, 629, 666, 667, 671, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 692, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 735, 790 teilweise, 795, 796, 797, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 819, 820, 821, 822, 837, 838, 839, 840, 847 teilweise, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 857 teilweise, 858 teilweise, 859 teilweise, 860 teilweise, 861 teilweise, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869 teilweise, 875 teilweise, 880 teilweise, 881 teilweise, 885 teilweise, 887 teilweise, 888 teilweise, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 922 teilweise, 923 teilweise, 932, 933, 934, 935, 952, 953 teilweise, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 982, 983, 984 teilweise, 985 teilweise, 987 teilweise, 988, 989 teilweise, 990, 991, 992, 994, 995, 996 teilweise, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 teilweise, 1007 teilweise
- Flur 83 1039 teilweise, 1041 teilweise, 1044 teilweise
- Flur 88 35 teilweise, 36 teilweise, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54 teilweise, 107 teilweise, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 teilweise, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 139 teilweise, 143 teilweise, 145 teilweise, 152 teilweise, 165 teilweise, 244 teilweise, 245 teilweise, 246 teilweise, 247 teilweise, (55 teilweise, 142 teilweise)

Die Anwendung der Vorschrift des dritten Abschnitts: "Besondere sanierungsrechtlichen Vorschriften" und die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs 1 und 2 BauGB werden ausgeschlossen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist der Anlage beigelegt.

## **2. Vorbereitende Untersuchungen**

Von den vorbereitenden Untersuchungen wird entsprechend § 141 Absatz 2 abgesehen, da im Rahmen der Aufstellung zum Antrag des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen.

## **3. Durchführungszeitraum der Sanierung**

Gemäß § 142 Absatz 3 ist die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Der Durchführungszeitraum der Sanierung Innenstadt wird entsprechend der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt festgelegt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Es fallen Planungskosten für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt an. Außerdem fallen Personalkosten für den förmlichen Verfahrensschritt und Kosten für die öffentliche Bekanntmachung gem. § 143 BauGB an.

## **Demografische Auswirkungen:**

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist eine Voraussetzung für die Förderfähigkeit des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt. Dieses soll die Lebensqualität in Wipperfürth stärken und beeinflusst daher auch die Attraktivierung des Wohnstandortes und der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt für alle Generationen. Aussagen zu konkreten Zahlen können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

## **Begründung:**

Zu 1

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften der §§ 136 ff BauGB vorbereitet und durchgeführt. Gemeint damit sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (vgl. § 136 BauGB)

Im Jahr 1973 wurde vom Rat der Hansestadt Wipperfürth das Sanierungsgebiet West förmlich festgelegt, welches funktional zur Innenstadt gehört, aber außerhalb des historischen Altstadtkernes liegt. Aufgabe der Sanierung der westlichen Innenstadt war es, die starken Spannungen innerhalb der verschiedenen Funktionen und baulichen Strukturen zu lösen und Raum zu schaffen für fehlende Einrichtungen im Dienstleistungssektor und für die Stärkung der innerstädtischen Versorgungs- und Wohnfunktion. Dabei stand neben der Entlastung der historischen Innenstadt durch Ausweitung innerstädtischer Nutzungen die Behebung struktureller und funktioneller Mängel im Vordergrund. Das Sanierungsgebiet West wurde durch drei Bebauungspläne Anfang der 80er Jahre in verschiedenen Stufen entwickelt und aufgewertet. Damit wurde die Zielsetzung des Sanierungsgebietes erfüllt und die Abgrenzung verlor an Bedeutung.

Der Anfang der 90 Jahre stand für die Städtische Entwicklung unter dem Schwerpunkt „Stadterneuerung Innenstadt“. Dafür wurde vom Rat der Hansestadt Wipperfürth 1990 das „Sanierungsgebiet Innenstadt“ förmlich festgelegt (siehe Übersichtsplan im Anhang).

Im Jahr 2001 wurde ein Teilbereich aus dem bestehenden Sanierungsgebiet Innenstadt herausgebildet. In dem neuen Teilbereich „Wupper – Innenstadt“ (siehe Übersichtsplan im Anhang) wurde durch einen Bebauungsplan die entsprechenden Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Es ist unmittelbar an der Wupper ein öffentlicher Platz angelegt worden (Hausmannsplatz), der als Mehrzweckplatz den Marktplatz entlasten sollte. Außerdem sind im Geltungsbereich Mischgebietsflächen, Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen worden.

Das Bestreben, die Wupper innenstadtnah erlebbar zu machen, zieht sich dann auch im angrenzenden Sanierungserweiterungsgebiet „Wupper – Innenstadt“ (Teilbereich Ohler Wiesen) von 2008 weiter (siehe Übersichtsplan im Anhang). Dieser neue Teilbereich umfasst die Ohler Wiesen zwischen Nordtangente und Lüdenscheider Straße, die nördliche Bebauung entlang der Lüdenscheider Straße, die Freizeit- und Sportanlagen, sowie die Ufer- und Auenbereiche der Wupper.

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt betrifft den Bereich Sanierungsgebiet Innenstadt mit seinen Teilbereichen komplett. Darüber hinaus sind aber auch Bereiche Westlich der

Innenstadt von den Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes betroffen. Daher muss für diesen Bereich das Sanierungsgebiet förmlich erweitert werden.

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist Voraussetzung für die Förderung des Integrierten Handlungskonzeptes.

Zu 2

Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt ist im umfangreichen Maße die Innenstadt untersucht worden. Dabei hat die Analyse auf verschiedene Methoden zurück gegriffen, so dass auch aus verschiedenen Perspektiven der Akteure der Innenstadt der Handlungsbedarf bestätigt wurde. In 16 kleinteiligen Maßnahmenbereichen ist eine Chancen-Mängel-Analyse durchgeführt worden. Es sind fünf verschiedene Lupenräume gebildet worden, die genauer auf die vorhandenen Defizite betrachtet wurden. Anhand verschiedener Stadtrundgänge mit jeweils wechselnden Akteursgruppen wurde die Wahrnehmung für Problemfelder geschärft. Der Verwaltung liegen daher aktuelle und umfassende Beurteilungsunterlagen über das Sanierungsgebiet Innenstadt einschließlich Ergänzungsbereich vor. Sie sind im Antrag zur Förderung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt nachzulesen.

Zu 3

Gemäß § 142 Absatz 3 Bau GB ist auch die Frist der Sanierungsdurchführung zu beschließen. Diese sollte 15 Jahre nicht überschreiten. Gegebenenfalls kann die Frist durch einen erneuten Beschluss verlängert werden. Der Zeitraum der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist entsprechend der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt zu fassen. Zurzeit gehen die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro von einem Förderzeitraum von 5 Jahren und einer Umsetzungszeit von 8 bis 10 Jahren aus. So ist es auch im Antrag des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt zu lesen.

### **Anlagen:**

Übersichtsplan Sanierungsgebiet