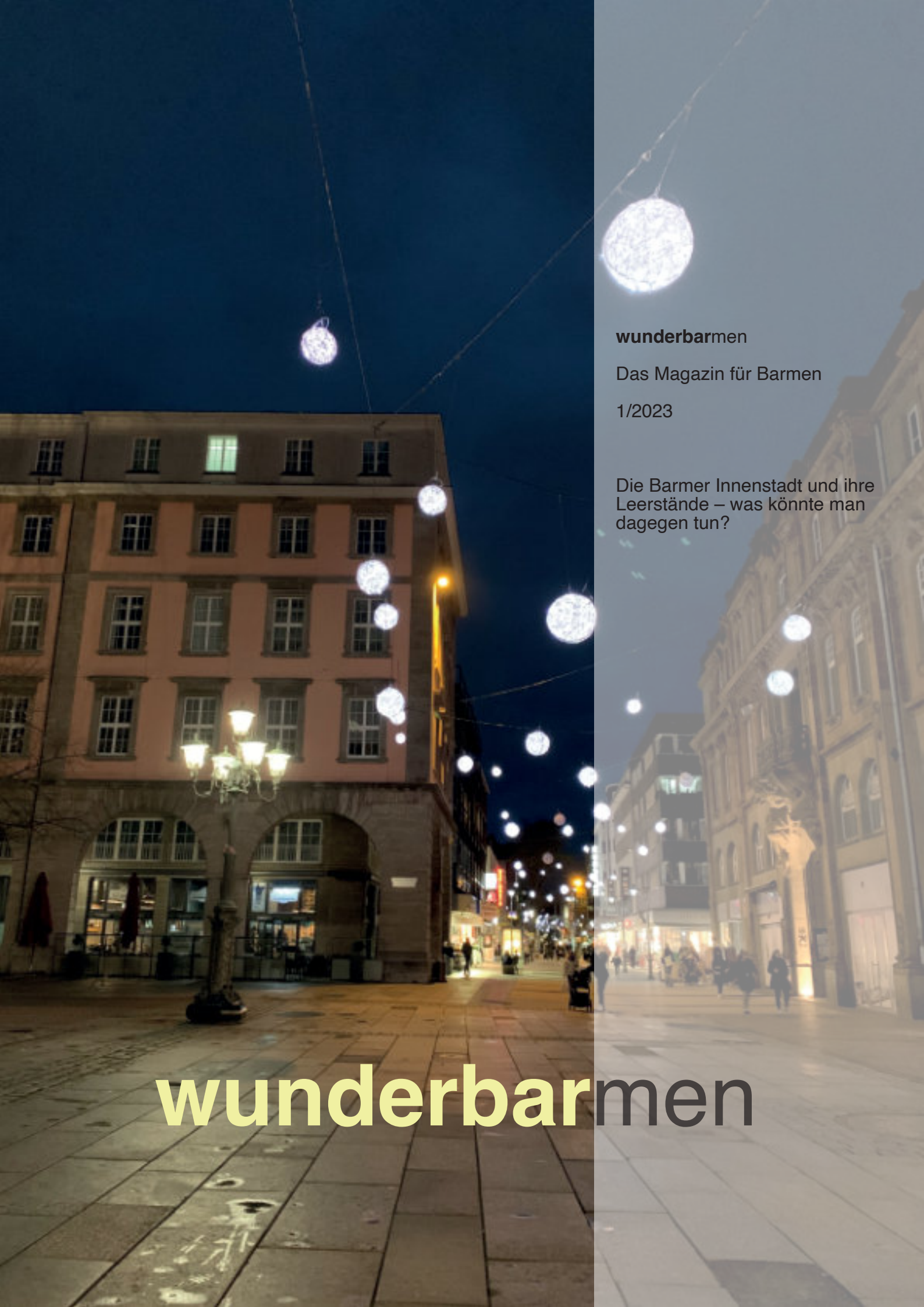

wunderbarmen

Das Magazin für Barmen

1/2023

Die Barmer Innenstadt und ihre Leerstände – was könnte man dagegen tun?

wunderbarmen

Martin Kehde Malermeister

Restaurator im Malerhandwerk
Betriebswirt des Handwerks

Raumgestaltung • kreative Techniken
Teppichböden • Spanndecken
Restaurierungen • Fassadengestaltungen

Höfen 84 a • 42277 Wuppertal
Tel. 0202 / 66 63 94
info@maler-kehde.de • www.maler-kehde.de

MiTHiLFE

Pflege von Mensch zu Mensch

www.mithilfe-pflege.de • info@mithilfe-pflege.de

- ambulanter Pflegedienst
- Tagespflege
- Pflege-Wohngemeinschaft
- Wohnen-PLUS

Zentralruf: 0202/2546666

Lebensqualität im Alter

Gemütlich, herzlich, fröhlich – so ist die Atmosphäre in unserem Haus. Die Lage: Ruhig und doch zentrumsnah zum Stadtteil Barmen. Der Außenbereich: Ein wunderschön angelegter Innengarten mit Hochbeet für Rollstuhlfahrer, Wasserlauf, Terrassen und Blumenbeeten.

Das Essen: Selbst gekocht nach Ihren Wünschen. Die Pflege und Betreuung: Liebevoll, gewissenhaft und individuell. Sie brauchen sich also nicht mehr zu verbiegen – wenn, machen wir das. Menschen mit Demenz leben bei uns in einem beschützten Zuhause.

Sind Sie interessiert?
Dann sprechen Sie uns gerne an.

sympathisch.
empathisch.
familiär.

Hans-Sachs-Str. 1
42281 Wuppertal

Tel.: 0202 – 25 15 0
Web: www.festina-lente.de

festina lente
Seniorenstift Wuppertal-Barmen

Foto: Michael Mutzberg

Inhalt

Warum nicht gemeinwohl-orientiert? 4

In Barmen ist zum Jahresende 2022 wieder richtig viel passiert. So gab es erstmals einen „Kulturadvent“, bei dem sich Akteure zusammengetan haben, um mit Veranstaltungen bis Weihnachten zu zeigen, wie vielfältig die Kulturszene in diesem Stadtteil ist. Mit dabei waren neben freischaffenden Künstlerinnen und Künstlern unter anderem die Bergische Musikschule, das Haus der Jugend Barmen, die Wuppertaler Bühnen, die Musikhochschule und viele mehr. Sie haben sich zum Kulturnetzwerk Barmen zusammengeschlossen, von dem man sicherlich – und hoffentlich – auch in diesem Jahr wieder etwas hören wird.

Und dann wurde natürlich auch am „Schwebodrom“ gearbeitet. Der Name erinnert mich ein bisschen zu sehr an das Visiodrom im Gaskessel, was aber wahrscheinlich auch gewollt ist, denn dort soll ebenfalls das Visuelle im Mittelpunkt stehen.

Neben einem Kaiserwagen als Blickfang ist das ein Film, der mittels Virtual-Reality-Brille den Zuschauenden in die Vergangenheit versetzt. Dabei kann man eine Schwebebahnfahrt im Jahr 1929 erleben und ganz nach Belieben nach rechts und links schauen – wie man es auch bei einer normalen, heutigen Schwebebahnfahrt tun würde. Dies in Kombination mit Inhalten, die einem Schwebebahnmuseum gerecht werden sollen, wird sicherlich das neue Highlight in Barmen.

Aber – das muss leider auch gesagt werden – das ist für den Werth nicht genug. Und die Nebenstraßen kommen noch schlechter weg, gehören sie doch nicht zur ISG, die sich wirklich viel Mühe gibt, den Werth aufzuwerten. Das liegt vor allem an Eigentümern, die nicht zu interessieren scheint, was mit ihren Immobilien passiert. Als negatives Beispiel haben wir uns das Gebäude der Concordia hinter der schmucken Fassade am Wert angesehen.

Doch was könnte man besser machen? Uns wurde eine Broschüre empfohlen, die sich mit Leerständen im ländlichen Gebiet im Osten Deutschlands beschäftigt hat. Das ist nicht unbedingt mit einer Stadt im Westen zu vergleichen, aber Leerstände sind Leerstände. Und gerade im Osten ist es vermutlich ebenso schwierig Einzelhändler in Dörfer zu bekommen, wie nach Barmen, wenn Elberfeld ebenfalls lockt. Wir haben das einmal versucht, runterzubrechen und passend bebildert.

Mit dieser Ausgabe wünschen wir Ihnen einen guten Start ins neue **wunderbar**men-Jahr – und viel Spaß beim Lesen!

Ihre Silke Nasemann

wunderbarmen

Herausgeber: Uwe E. Schoebler

Redaktion
Silke Nasemann M.A. (verantw.), Michael Mutzberg (Fotos)
Verlag und Redaktion
Bergische Blätter Verlags GmbH
Schützenstraße 45, 42281 Wuppertal
Telefon 0202 / 2 50 67-0 • Fax 0202 / 2 50 67-24

Postanschrift:
Postfach 13 19 42 • 42046 Wuppertal
Internet: www.bergische-blaetter.de
E-Mail: info@bergische-blaetter.de

Anzeigenleitung
Gabriele Schoebler

Gesamtherstellung
Bergische Blätter Verlagsgesellschaft mbH, Wuppertal
USt-IdNr. DE121009609
Registergericht: Amtgericht Wuppertal HRB 4981
Geschäftsführer Uwe E. Schoebler
Titelkonzeption: Hans-Hermann Lücke

Mit Namen oder Kürzel versehene Beiträge geben nicht in jedem Fall die Meinung der Redaktion wieder. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Datenträger und Bilder übernimmt der Verlag keine Haftung.

Warum nicht gemeinwohlorientiert?

In Barmen gibt es viele Leerstände, unter anderem in der Fußgängerzone am Werth und den Nebenstraße. Besonders auffällig ist dort das Gebäude, in dem sich einmal ein Kinocenter befand – und das seit Jahren leer steht. Könnte eine gemeinwohlorientierte Nutzung eine Lösung vor dem Verfall sein? Doch was ist damit überhaupt gemeint?

Kann man den ländlichen Raum mit Barmen vergleichen – zumal den im Osten Deutschlands? Das jedenfalls ist der Ausgangspunkt der Broschüre „Über + Morgen – Netzwerk und Zukunftsorte", die wir uns für **wunderbar**men angeschaut haben. Denn dabei soll es vor allem um neue Ansätze für eine gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung gehen – und wer wollte das für den Werth und die Nebenstraßen nicht?

Dabei richtet sich die Broschüre vor allem an jene, die die Leerstände mit guten Ideen füllen könnten – und gibt ihnen viele Beispiele und Tipps für weiterführende Informationen.

Als Zukunftsorte werden in der Broschüre jene bezeichnet, die Wohnen und Arbeiten vereinen. Gerade neue Wohnformen in Innenstadtlagen könnten dabei auch den Druck aus dem Immobilienmarkt nehmen, der inzwischen auch in Wuppertal

Die Bausubstanz jenseits des Werths ist zwar schön, aber es wurde jahrelang nichts mehr an der Fassade und im Inneren getan

Fotos: NAS

angekommen ist. Parallel dazu könnte so die immer weitere Versiegelung grüner Randgebiete verhindert werden.

Ein Stichwort könnte in Zukunft die gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung sein, die die soziale Wirkung vor finanzielle Rendite stellt. Denn wenn mit leerstehenden Ladenlokalen kein Gewinn mehr zu machen ist, müssen sich auch ihre Besitzerinnen und Besitzer neu orientieren. Und: Wer leerstehende Immobilien nutzt, statt sie abzureißen und neue an ihre Stelle zu setzen, spart Kohlenstoffdioxid (CO_2).

Fita-Palast und Co.

Einer dieser Leerstände ist das ehemalige Kino, das seit Jahren verfällt. Glaubt man den Thesen der Broschüre, könnte vor allem soziales Unternehmertum dabei helfen, diese Fläche zu beleben. Denn

Dächer • Fassaden • Abdichtungen • Dachbegrünung
Holzbau am Dach • Dachausbau • Solartechnik • Wärmedämmung

Qualität seit 1825

Lumpe
Bedachungen GmbH

Lumpe Bedachungen GmbH
Laker Weg 6, 26969 Butjadingen
Niederlassung Wuppertal:
Heidter Berg 32, 42289 Wuppertal
Tel.: 0202 2622145, Fax: 0202 2622147
E-Mail: bedachungen.lumpe@t-online.de
www.lumpe-bedachungen.de

Unternehmerinnen und Unternehmer in diesem Sinne hätten ein großes Interesse daran, zum Beispiel im Wettbewerb um Fachkräfte zu bestehen und dabei attraktive Arbeitsplätze schaffen. Mit Billigketten ist das eher nicht zu schaffen.

Eine Möglichkeit zur Nutzung leerer Flächen könnten Co-Working-Spaces sein. Auch multifunktionale Nutzungen seien gut, weil damit beim Ausfall eines Bereichs andere noch vorhanden sind – und es nicht wieder zum Leerstand komme. Das sei zudem ressourcenschonend, weil unterschiedliche Nutzungen an nur einem Ort untergebracht werden können. Mieter beziehungsweise Eigentümer können Stiftungen, Genossenschaften und Gemeinwohlorientierte sein.

Aber wie ist so etwas zu finanzieren? Erbbaupachtverträge sind zum Beispiel eine Möglichkeit. Die Montag-Stiftung hat es in Oberbarmen mit dem BOB-Gelände vorgemacht (siehe **wunderbar**men 4/2022).

Um erst einmal für einen besseren Überblick zu erhalten, ist es laut Broschüre sinnvoll, bedeutende Leerstände inklusive sogenannter Schrottimmobilien im Gebiet aufzulisten. Helfen könnte dabei ein „Leerstandsmelder", der in die städtische Internetseite eingebunden werden könnte. Im Barmer Werth übernimmt dies die Immobilien-Standortgemeinschaft Barmen-Werth e. V. (ISG).

Aber wie an die Eigentümer kommen? Auch das ist bei der ISG einfacher, denn alle Eigentümer in ihrem Bereich zahlen in die Gemeinschaft ein – und sind damit auch bekannt. Doch schon in den Seitenstraßen gilt das nicht mehr. Hilfestellung für einige Leerstände bietet das Innenstadtmanagement Barmen Urban, das einige der Ladenlokale auf seiner Internetseite zusammengefasst hat – und auch den Kontakt zu den Eigentümern herstellt. Und auch die Wirtschaftsförderung geht auf Eigentümer von Leerständen zu.

Das ehemalige Kino, einstmals „Fita-Palast", gehört zum Concordia-Komplex, der seine Adresse auf dem Werth hat. Eigentümer ist ein Immobilienunternehmen mit Hauptsitz in München. Auf der Internetseite der Terrania AG werden jedoch nur einzelne Ladenlokale des Komplexes zwischen dem Werth und der Lindenstraße angeboten, nicht jedoch die große Immobilie, die sich dahinter verbirgt.

Dort sei vor allem der Brandschutz ein großes Problem, so ISG-Geschäftsführer Thomas Helbig. Ein paar gute Konzepte hätte es für den Komplex bereits gegeben, die würden sich aber nicht schnell rechnen. Dies einem Münchner Investor zu vermitteln, sei eher schwierig. Er selbst könne sich gut vorstellen, dass die Bergische Universität oder ähnliche Institutionen dort einen Barmer Standort einrichten könnten.

Dass solche Konzepte auch in Barmen funktionierten und Leerstand immer auch eine Chance sein könne, zeigten gerade eindrücklich die alte Fabrik in der Gewerbeschulstraße, die nun einen Standort der Essener Hochschule für Bildende Künste beherbergt, und der Heckinghauser Gaskessel mit Restaurant, Fitnessstudio und Visiodrom, so Helbig.

Fördergelder und Partner

Vor allem mit Fördergeldern kann gearbeitet werden, die gerade auch für die Barmer Innenstadt zur Verfügung stehen. Und auch die Hochschulen können als Partner mit einbezogen werden. Für Barmen könnte das der Fachbereich Architektur der Bergischen Universität sein. Die

Die Ladenlokale an dieser Seite des Concordia-Gebäudes sind zur Vermietung ausgeschrieben

Studierenden könnten mit frischem, unbefangenem Blick auf große und kleine Leerstände schauen, Umbauten und neue Nutzungskonzepte ausprobieren. Einen Anfang können auch Zwischennutzungskonzepte machen, durch die neue Ideen entwickelt werden können.

Die ISG hat das 2021 mit einem temporären Weihnachtsshop bereits ausprobiert. Aber das könnte noch mehr werden. Hoffnung verspricht auch eine derzeitige Umfrage nach dem kulinarischen Angebot rund um den Werth. Großes Potenzial hat zudem die Idee, im Werth ein Schwebebahn-Museum anzusiedeln (siehe **wunderbar**men 4/2022). Ein alter „Kaiserwagen" hat den Weg in das entsprechende Ladenlokal bereits gefunden. Aber: Mehr Eigentümer müssen mitmachen.

Qualität vor Gewinn?

Bei Ausschreibungen dürfe nicht der höchste Preis entscheiden, sondern die Qualität der Idee für die Bebauung und Nutzung, heißt es in der Broschüre weiter. Eine Idee für große Räume sind Raum-in-Raum-Konzepte, die mehrere Nutzungen nebeneinander, aber dennoch getrennt, möglich machen.

Aus Sicht der Kommunen gelte es, klare Anforderungen an die zukünftigen Entwickler zu formulieren, Entwicklungsziele vertraglich zu verankern und die Neuvermietung an inhaltliche Vorgaben zu knüpfen. Leitplanke in Barmen könnte zum Beispiel das integrierte Stadtentwicklungskonzept sein.

Das verhindere auch, dass ungewünschte Gruppen, etwa Extremisten, den Zuschlag für ein Projekt bekommen. Über Mitbestimmungsverfahren oder Bürgerbeteiligungen könnte zudem die Akzeptanz erhöht werden. Dabei helfe es, den Blick auf das zu richten, was fehle.

In der Broschüre werden die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister als Schlüsselfiguren der Stadtentwicklung bezeichnet. Das dürfte neben dem Oberbürgermeister vor allem auch auf den Bezirksbürgermeister, in diesem Fall Hans-Hermann Lücke, zutreffen, der sich qua Amtes für „seinen" Stadtteil einsetzt.

Profitieren können beide Seiten: Die Stadt unterstützt, was sie für sinnvoll erachtet, die Projekt-Macher kommen vielleicht schneller voran. Und wenn am Ende ein Leerstand dauerhaft beendet wird, profitiert auch die Bevölkerung davon. Das gelinge am besten, wenn man eigene Konzepte entwickelt, die auf den Ort zugeschnitten sind, statt Ideen anderer einfach zu übernehmen, heißt es in der Broschüre abschließend.

Silke Nasemann

Der ehemalige Kino-Eingang und ein Teil der Fassade am Werth