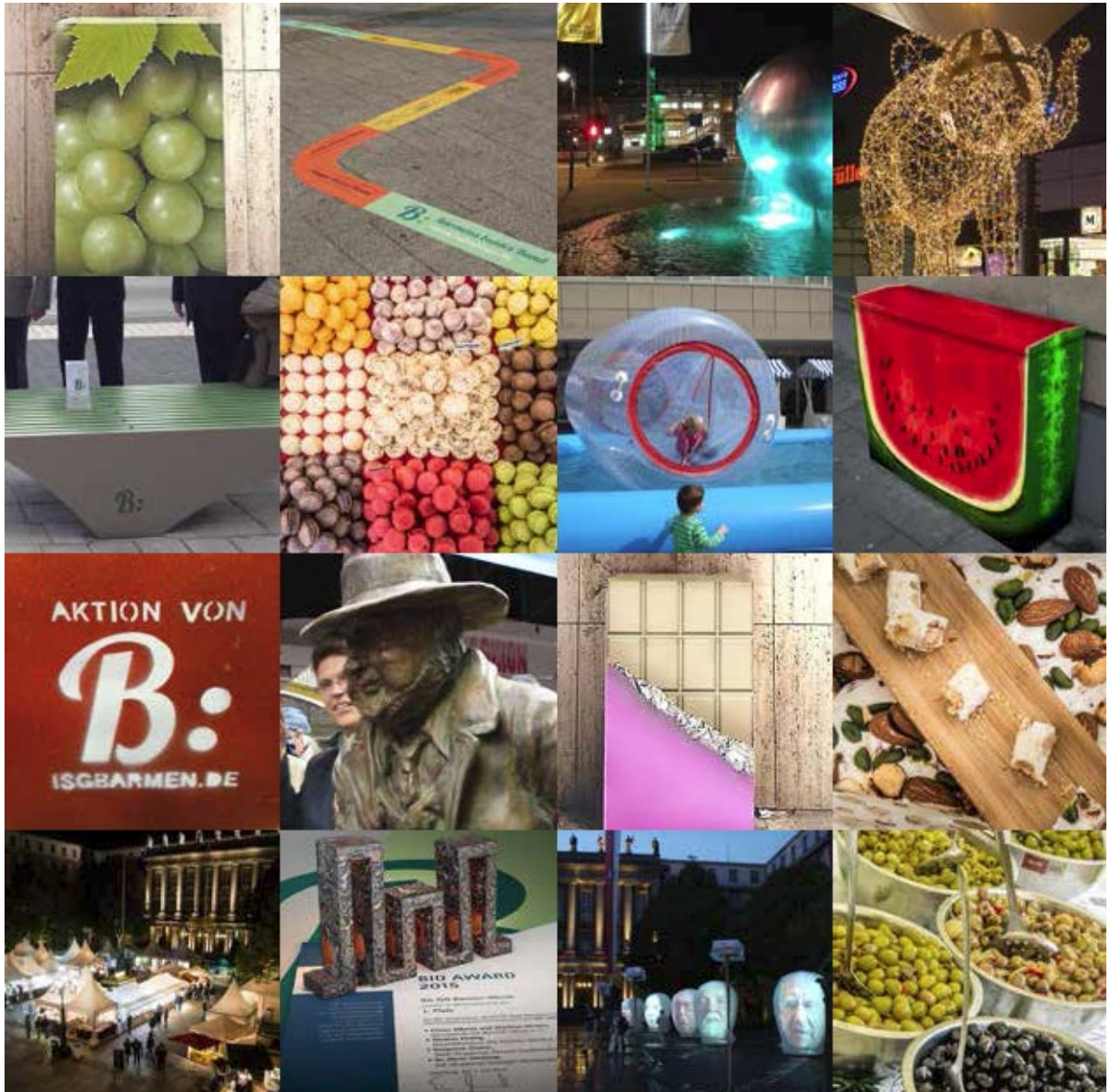




Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth 4.0



Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 2026 – 2028

1. September 2025

ISG Barmen-Werth e.V.

Werth 94
42275 Wuppertal

Tel.: 0202 248 00 80
Email : post@isgbarmen.de
Web: www.isgbarmen.de

Bindung und Druck :
Ausdruckweise Wuppertal Barmen

Bildnachweis
Sammlung ARGE Werth : S.15
Sammlung BarmenUrban : S.13
Sammlung ISG Barmen : U1, S.6, S.7, S.8, S.17
Mediaprojekt : S.19
Sammlung Stadt Wuppertal : S.10, S.23

Inhalt

Auf ein Wort	4
1. Wo wir stehen, wo wir hinwollen	5
1.1 Mitten im Umbruch	
1.2 Perspektiven für den neuen Werth	
1.3 Wege in die Zukunft	
2. Unser Maßnahmenkonzept – was zu tun ist	11
2.1 Vom Grau zum Wow! Unser Invest in die Transformation	
2.2 Live schlägt Internet! Unser Invest in das Stadterlebnis	
2.3 Die Mischung machts! Unser Invest in den Angebotsmix	
2.4 Gutes gut rüberbringen! Unser Invest ins Standortimage	
3. Wann und wo wir aktiv werden	22
3.1 Geltungsdauer der ISG – eine Investitionsgemeinschaft auf Zeit	
3.2 ISG-Geltungsbereich – in guter Nachbarschaft	
4. Das Finanzierungskonzept – welche Kosten anfallen	25
4.1 Investitionsbeiträge – gemeinsam engagieren, gemeinsam profitieren	
4.2 ISG-Budget – unser Rahmen für die Umsetzung des Programms	
5. Die Menschen hinter dem ISG-Vorhaben	28
5.1 In bewährter Trägerschaft des ISG Barmen-Werth e.V.	
5.2 Ein vitales Netzwerk an Unterstützerinnen und Unterstützern	
5.3 Ihre eigenen Beteiligungsmöglichkeiten	
Anhang	31
A. ISG-Gebiet – Darstellung im Format Din A4	
B. ISG Barmen-Werth e.V. – Vereinssatzung	

Auf ein Wort.

Manchmal schauen wir noch etwas ungläubig aus dem Fenster auf den Werth und sehen: **Die Bagger rollen!** Was lange erhofft und angekündigt war, wird gerade Realität. Der Umbau des Werths hat begonnen – endlich.

Nach Jahren der Planung, des Wartens und mehreren Verschiebungen ist es tatsächlich so weit: Die bauliche Umgestaltung des Werths zur neuen Fußgängerzone – dem Kulturteppich Barmen – ist angelaufen. Für uns als Vorstand der ISG Barmen-Werth ist dieser Moment, wie für viele andere auch, ein Meilenstein. Verbunden mit Herausforderungen, aber vor allem mit großem Optimismus und Vorfreude auf das, was kommt.

Wir hatten lange Zeit, um uns gedanklich auf die Bauzeit einzustellen. Gleichwohl wird sie jetzt anspruchsvoll. Umso wichtiger ist es, dass wir als Immobilien- und Standortgemeinschaft den Prozess mit vorantreiben und Impulse setzen, so wie wir es bereits zu Beginn der letzten ISG-Laufzeit 2023 vor Augen hatten. **Denn genau in diesem Augenblick entscheidet sich, wie gut der Werth durch die Transformation kommt. Und wie überzeugend er sich danach als attraktiver Standort präsentiert.**

Dieses Konzept bildet die Grundlage unserer Arbeit für die geplante vierte Laufzeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth. Diese Laufzeit bildet den Abschluss eines 15-jährigen Wandlungsprozesses, der in dem grundlegenden Umbau des Werths gipfelt. Sie ist zugleich die letzte Etappe in unserer Verantwortung als ISG-Vorstand. Wir möchten die verbleibende Zeit nutzen, um die Neuaufstellung gemeinsam mit Ihnen zum Ziel zu führen. **Unser gemeinsamer Anspruch sollte es sein, ein starkes Fundament für eine aussichtsreiche Zukunft nach dem großen Umbau zu setzen.**

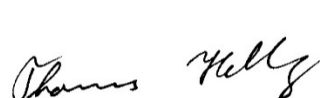
Die Erfolge der vergangenen Jahre, von der Eröffnung des Schwebodroms mit seinen positiven Folgen über Veranstaltungen wie der „Lichterzauberkirmes“ bis zu unseren nicht mehr weg zu denkenden Illuminationen, geben uns das nötige Selbstbewusstsein und die Zuversicht, dass wir das mit vereinten Kräften schaffen werden.

Wir laden Sie herzlich ein, den Weg mit uns zu gehen – mit Offenheit, Pragmatismus und der Bereitschaft, gerade in herausfordernden Zeiten zusammen voranzukommen.

Ihre Mitwirkung, Ihre Zustimmung und Ihr Vertrauen sind entscheidend, denn: Nur gemeinsam entsteht der **neue Werth**.



Mathias Wewer
Vorsitzender



Thomas Helbig
Geschäftsführer

1. Wo wir stehen, wo wir hinwollen

1.1 Mitten im Umbruch

Die dritte Laufzeit der ISG Barmen-Werth war geprägt von Projekten und Kooperationen, die dem Werth **spürbar gutgetan** haben. Sie steht für eine Phase, in der gemeinsam mit vielen engagierten Akteurinnen und Akteuren eine beachtliche Zahl an Maßnahmen umgesetzt wurde – im Stadtraum, beim Angebot, in der Bespielung und in der Vermarktung. Die nebenstehende Übersicht vermittelt einen Eindruck.

Das bedeutendste Projekt dieser Laufzeit war ohne Zweifel die **Eröffnung des Schwebodroms** im Oktober 2023, unserem innovativen Schwebebahnmuseum mit großer medialer Resonanz und einem alle Erwartungen übertreffenden Besuchsaufkommen. Leute, Leute, Leute: Hatten wir im Konzept für die dritte ISG-Laufzeit noch 30.000 Besucherinnen und Besuchern pro Jahr erhofft, können wir seit Eröffnung stolz auf 80.000 verweisen (Stand Sommer 2025). Das Schwebodrom hat sich in kürzester Zeit zu einem Wuppertaler Leuchtturm entwickelt. Es stärkt nicht nur das Image Barmens, sondern bringt nachweislich neue Gäste – und mit ihnen Frequenz und Kaufkraft – in den Stadtteil.

Mit der Wiederbelebung von Leerständen durch Pop-up-Nutzungen, der Begleitung des Förderwettbewerbs „stadtwärts.sichtbar.gründen“ und in der Beratung von Hauseigentümerinnen und -eigentümern haben wir **beim Angebotsmix Akzente setzen** können. Und auch im Bereich **Veranstaltungen und bei temporären Formaten** hat die ISG Maßstäbe gesetzt: Mit Barmen geht live, der Barmer Lichterzauberkirmes, dem Winzerfest, dem Streetfood Music Festival, der Blaulichtmeile, dem Barmer St. Martinszug und dem Barmer Kulturadvent wurden Besuchsgründe geschaffen und das Barmen-Gefühl gestärkt.

Projekte wie die Zwanziger-Jahre-Passage oder die neu aufgestellten mobilen Bänke und Stadtbäume **bereichern den Stadtraum**. Die Barmer Illuminationen und der beliebte Winter-Tuffi unterstreichen die **Strahlkraft saisonaler Gestaltung**.

Nicht zuletzt hat sich die ISG als **Netzwerkknoten im Herzen Barmens** bewährt – durch die intensive Zusammenarbeit u.a. mit der Stadt Wuppertal, mit dem inzwischen auf dem Werth beheimateten Wuppertaler Stadtmarketing, mit BarmenUrban und auch in neuen Kooperationen wie mit der BUGA 2031 gGmbH, die ebenfalls vom Werth aus agiert.

Diese Entwicklungen der vergangenen drei Jahre sind mehr als nur Einzelaktivitäten. Sie zeigen, was möglich ist, wenn langfristiges Denken und die gemeinsame Übernahme von Verantwortung zusammenkommen. **Die dritte Laufzeit bildet daher eine gute Grundlage für den anstehenden Schritt in die vierte Laufzeit.** Auf den Erfolgen lässt sich aufbauen – mit Erfahrung, Rückenwind und Zuversicht.

2023

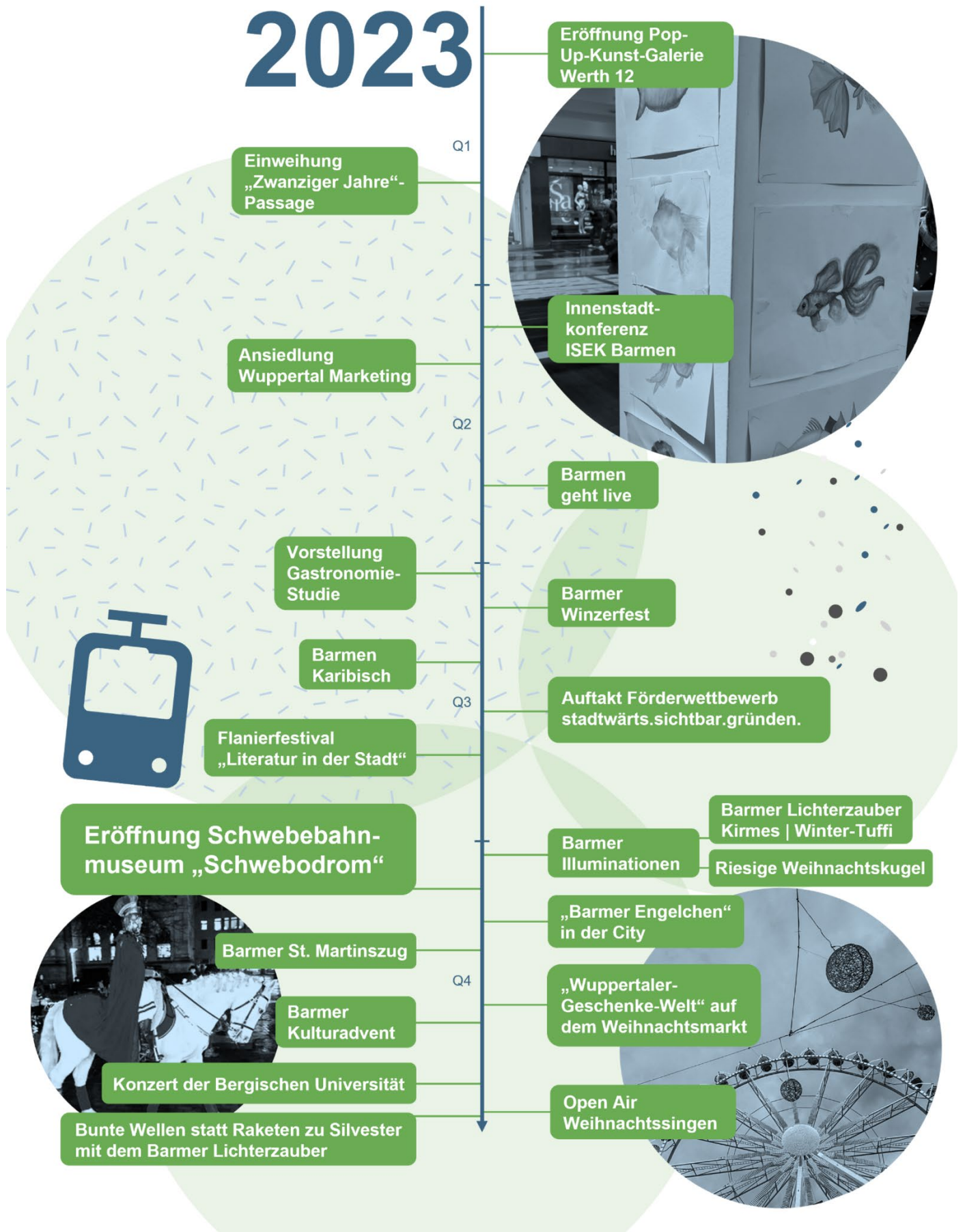


Abb. 1: Zeitstrahl und Bilderbogen 2023

2024



Blaulichtmeile

Kunst statt Kommerz als Leerstandsbelegung

Sommerkirmes

Projekt Denkmal nach zu Ulle-Hees-Denkmal



Barmer St. Martinszug

Barmer Kulturadvent

Bunte Wellen statt Raketen zu Silvester mit dem Barmer Lichterzauber

ISG Jahreshauptversammlung

Schwebodrom in WDR WestART und BBC Travel Show

Earth Hour

Barmen geht live

Einweihung mobile Bänke und Bäume

Pop-Up Park Alter Markt

Barmer Winzerfest

Taufe des Barmer Farb~Flügels



Barmer Lichterzauber Kirmes | Winter-Tuffi

Barmer Illuminationen

Riesige Weihnachtskugel

Eröffnung Barmer Kunsthalle mit shared spaces

Barmer Engelchen

Überdachter Barmer Weihnachtsmarkt

Abb. 2: Zeitstrahl und Bilderbogen 2024

2025

Barmer Kunsthalle zweite Ausstellung „Fruchtbare Strukturen“

Rethink Barmen- Klimakreative Impulse für den Stadtteil“ mit TH Köln

Q1

Projekte stadtwärts. sichtbar.gründen

Barmen geht live

Earth Hour

Redaktionssitzungen zu social media für Barmen begeistert

Q2

Barmer Kunsthalle dritte Ausstellung Do worry be happy

Barmer Winzerfest

Baubeginn Kulturteppich Barmen

Q3

Baustellenmanagement und -marketing



Barmer St. Martinszug

Barmer Lichterzauber Kirmes | Winter-Tuffi

Barmer Illuminationen

Riesige Weihnachtskugel

„Barmer Engelchen“ in der City

Barmer Kulturadvent

Q4

Barmer Weihnachtsmarkt unter neuer Regie



Bunte Wellen statt Raketen zu Silvester mit dem Barmer Lichterzauber

Abb. 3: Zeitstrahl und Bilderbogen 2025 | ab Sommer 2025 sind dies geplante Maßnahmen

Ein Thema zog sich jedoch ebenfalls durch die gesamte Laufzeit: Die wiederholt verschobene städtische Umgestaltung des Werths zum neuen „Kulturteppich Barmen“. Für uns alle war die bisher ausbleibende Umsetzung enttäuschend. Umso größer war die Freude, als Gunnar Ohrndorf, der neue Leiter des städtischen Geschäftsbereichs für Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität, Ende 2024 das **verbindliche Signal** gab, dass die Bagger im Sommer 2025 rollen.

Jetzt ist es Sommer 2025: **Das Rattern der Baggerketten klingt wie Musik in unseren Ohren.** Es geht voran! Das Poltern der alten Pflastersteine auf die LKW-Ladeflächen signalisiert, dass die bauliche Erneuerung in greifbare Nähe rückt. Eine Erneuerung, die für den gesamten Straßenzug – und die daran gelegenen Immobilien – mit einer lang erhofften Aufwertung verbunden ist.

Für die vierte Laufzeit bedeutet das einerseits, dass mit der Baustelle eine letzte Durststrecke zu überwinden ist. Andererseits ist sie unsere Chance für den Standort. **Wir stecken mitten im Übergang.** Was lange vorbereitet wurde, kann nun endlich Wirklichkeit werden.

1.2 Perspektiven für den **neuen Werth**

Die vierte Laufzeit der ISG ist das Scharnier zwischen dem „alten Werth“ und dem „neuen Werth“. Es ist die Transformation von einem in die Jahre gekommenen, mancherorts etwas schäbigem Zentrum zu einem Erlebnisraum, der als **State of the Art** der Innenstadtinszenierung angelegt ist und damit – auch überregional – seinesgleichen sucht.

Der Umbau des Werths ist unsere Chance. Die wollen wir nicht verpassen. Eine andere wird es vorerst nicht geben.

Unsere Vision: Der **neue Werth** macht seinem Namen alle Ehre. Er ist der „rote“ **Teppich**, auf dem unsere Gäste den Stadtteil erkunden. Er verbindet für sie Kultur & Handel, Feiern & Gastronomie, Bildung & Service, Wohnen & Genießen. Seine Licht- und Klangeffekte zaubern Stimmungen. Er ist wertig und modern, bequem und entspannt.

Die zentrale Zielrichtung der ISG lautet daher: Den Werth über die Baumaßnahme hinaus als Straße mit Persönlichkeit entwickeln. Ein starker Charakter mit Ausstrahlung und einem unverwechselbaren Gesicht. Das verlangt mehr als neue Kleider: Identität erwächst aus Geschichte und Geschichten, aus Kultursinn und Genuss, aus Handel und Wandel – und viel Leidenschaft für Stadt. Hier sind wir gefordert.

1.3 Wege in die Zukunft

Eine Straße mit Persönlichkeit ist das Zukunftsbild, auf die wir gemeinsam mit Ihnen zusteuern wollen.

Uns ist allen klar: Im ersten Schritt müssen wir gut durch die Bauzeit kommen. Es ist wichtig, dass nicht nur wir den **Baulärm als Zukunftsmusik** empfinden, sondern auch die Kundinnen und Kunden sowie alle anderen Gäste der Innenstadt. Unser Maßnahmenprogramm sieht daher eine intensive Unterstützung des **Baumanagements und des Baumarketings** durch die ISG vor. Den Takt dafür gibt uns der Bauzeitenplan für den Werth vor.

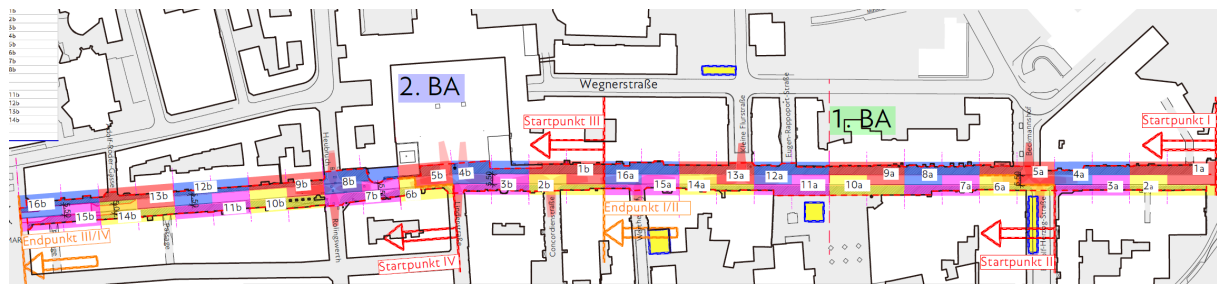


Abb. 4: Illustration des Zeitplans für den Werth-Umbau zum KulturTeppich Barmen

Bereits parallel arbeiten wir am Imagewandel hin zum **neuen Werth**. Wir arbeiten darauf hin, dass nicht nur wir, sondern alle Eigentümerinnen und Eigentümer, alle Gewerbetreibenden und alle Gäste der Barmer Innenstadt **im Umbruch den Aufbruch erkennen**.

Konkret setzen wir dazu auf zentrale **strategische Hebel**, um aus dem Komplettumbau das Beste für unsere Straße herauszuholen und ihr ein markantes Profil zu verleihen. Sie sind der Schlüssel für die Zukunft des Werths:

- **Wir verstärken das Stadterlebnis!**
- **Wir unterstützen den Angebotsmix!**
- **Wir formen das Standortimage!**

Sie sind die zentralen Nutznießerinnen und Nutznießer der Maßnahmen. Wenn sich die Besucherinnen und Besucher sowie Ihre Mieterinnen und Mieter auf dem Werth wohlfühlen, unterstützt dies die Miet- und Wertsicherung Ihrer Objekte. Umsätze und Wertentwicklung von Immobilien stehen und fallen nun mal mit der Standortattraktivität insgesamt.

2. Unser Maßnahmenkonzept – was zu tun ist

Die Begleitung der Umbaumaßnahmen und die strategischen Hebel zusammengenommen, umfasst das **ISG-Programm** für den Werth **vier Handlungs- und Investitionsfelder**:

- **Vom Grau zum Wow! Unser Invest in die Transformation**
- **Live schlägt Internet! Unser Invest in das Stadterlebnis**
- **Die Mischung machts! Unser Invest in den Angebotsmix**
- **Gutes gut rüberbringen! Unser Invest ins Standortimage**

Unter diesen Überschriften versammelt sich ein facettenreiches Maßnahmenprogramm, das Entwicklungschancen proaktiv aufgreift. Wir werden es während der Laufzeit der ISG kontinuierlich weiter konkretisieren und unter uns Anliegerinnen und Anliegern sowie mit der Stadt Wuppertal abstimmen.

Für Sie ist zudem wichtig zu wissen: Die privat zu finanzierenden Maßnahmen sind nicht als Ersatz, sondern als **Ergänzung der städtischen bzw. öffentlich finanzierten Aktivitäten** zu verstehen.

2.1 Vom Grau zum Wow! Unser Invest in die Transformation

Uns erwartet eine Zeit des Wandels – mit allem, was dazugehört: **Dreck und Staub**, Paletten voller Pflastersteine, eingeschränkte Belieferung und temporäre Zugangshürden für Kundinnen und Kunden. Die Großbaustelle auf dem Werth wird für alle Beteiligten schwierig. Gleichzeitig ist sie aber auch das lang ersehnte, sichtbare Zeichen dafür, dass es bei uns vorangeht.

Unsere Aufgabe als ISG ist es dazu beizutragen, die unvermeidlichen Beeinträchtigungen bestmöglich abzufedern und den Blick für das Kommende zu öffnen. **Wir wollen erreichen, dass sowohl die Anliegerinnen und Anlieger als auch die Besucherinnen und Besucher des Werths die Baumaßnahmen nicht (nur) als Übel erleben, sondern als Investition in ein attraktives Morgen verstehen.** Dazu gehört eine professionelle Kommunikation über den Baufortschritt ebenso wie konkrete Maßnahmen zur Minimierung der Störungen.

Die Transformation des Werths zum Kulturteppich Barmen ist ein **Jahrhundertprojekt**, das weit über die eigentliche Bauzeit hinauswirken wird. Umso wichtiger ist es, dass wir diese entscheidende Phase aktiv begleiten und mitgestalten.

2.1.1 Baustellenmarketing

Die Begleitung der Bautätigkeiten durch eine **zielgerichtete Kommunikation nach innen und insbesondere nach außen** stellt einen zentralen Baustein unserer Transformationsstrategie dar. Dabei arbeiten wir eng mit der Stadt Wuppertal, dem ausführenden Bauunternehmen und BarmenUrban zusammen.

Unser Baustellenmarketing verfolgt zwei Ziele: Zum einen wollen wir transparent über den Baufortschritt informieren, alle Beteiligten um Geduld bitten und Gelassenheit vermitteln. Zum anderen möchten wir die Aufmerksamkeit der breiteren Öffentlichkeit auf das Zukunftsprojekt Werth lenken und Vorfreude auf das Ergebnis schaffen. Dabei nutzen wir sowohl klassische als auch digitale Kommunikationskanäle und setzen auf eine kreative, positive Ansprache.

Unsere Planungen:

- **Informationsveranstaltungen:** Wir planen regelmäßige Anliegerrunden und öffentliche Informationsabende, bei denen der Baufortschritt präsentiert und kommende Bauphasen erläutert werden. Dabei bieten wir sowohl den direkt Betroffenen als auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen einzubringen. Die Veranstaltungen werden in Kooperation mit der Stadtverwaltung, dem Bauunternehmen und BarmenUrban durchgeführt.
- **Aktionen rund um die Baustelle:** Wir wollen im Zuge des Baustellenmarketings kreative Formate unterstützen, die aus der Notwendigkeit eine Tugend machen – von geführten Baustellenbesichtigungen über temporäre Kunstinstallationen bis hin zu spielerischen Aktionen für Kinder und Familien. Dabei verwandelt sich die Baustelle selbst in einen Erlebnisort und schafft positive Assoziationen mit dem Transformationsprozess.
- **Gästehinweise über Social Media:** Wir setzen auf eine kontinuierliche, serviceorientierte Kommunikation über unsere digitalen Kanäle, die die Besucherinnen und Besucher rechtzeitig über Zugangsmöglichkeiten auf dem Werth informiert. Dabei arbeiten wir proaktiv, antizipieren Probleme und bieten Lösungen an, bevor Frustration entsteht.



Abb. 5: So kann und soll das Baustellenmarketing in Kooperation mit BarmenUrban aussehen

2.2 Live schlägt Internet! Unser Invest in das Stadterlebnis

Der neue Werth wird über eine beeindruckende „Hardware“-Ausstattung verfügen – von innovativer Beleuchtungstechnik über moderne Beschallungsmöglichkeiten bis hin zu digitalen Elementen, die neue Formen der Stadterfahrung ermöglichen. Diese technischen Möglichkeiten sind die Grundlage für ein Besuchererlebnis, das weit über das hinausgeht, was eine traditionelle Fußgängerzone bieten kann.

Unsere Aufgabe ist es, diese neuen Möglichkeiten durch ein gezieltes Inszenieren und Bespielen zu nutzen und zu verstärken. **Wir ergänzen die bauliche „Hardware“ durch eine passende „Software“.** Dabei verfolgen wir den Ansatz, dass echte, sinnliche Erfahrungen vor Ort durch nichts zu ersetzen sind – weder durch Online-Shopping noch durch digitale Unterhaltung. Der Werth soll zu einem Ort werden, an dem Menschen gerne ihre Zeit verbringen und der ihnen Erlebnisse bietet, die sie nur bei uns haben können.

Die Wohlfühlqualität darf sich jedoch nichts aufs Inszenieren und Bespielen beschränken. Eine kluge, vorausschauende Agenda setzt darauf, Aufenthaltsqualität auch bei zunehmender Hitze und veränderten Wetterbedingungen zu bieten. **Daher setzen wir mit den Maßnahmen der vierten Laufzeit wegweisende Akzente beim Klimaschutz und der Klimafolgeanpassung.**

2.2.1 Ambiente schaffen

Der **neue Werth** bietet uns die einzigartige Chance, auf bereits vorhandene erfolgreiche Elemente aufzubauen und diese in einem völlig neuen Kontext weiterzuentwickeln. **Unsere bewährten Illuminationen, die saisonalen Gestaltungen und die atmosphärischen Akzente haben bereits gezeigt, welche Wirkung ein durchdachtes In Szene setzen entfalten kann.**

Mit der neuen technischen Ausstattung können wir diese Ansätze auf ein neues Niveau heben und den Werth zu einem **Place-to-be** machen, der seine Besucher begeistert und zum Verweilen einlädt. Dabei setzen wir auf eine Mischung aus **spektakulären Highlights** und **subtilen atmosphärischen Akzenten**, die den Charakter Barmens unterstreichen.

Unsere Planungen:

- **Ausbau von Licht-, Sound- und Digitaleffekten:** Wir wollen die neuen technischen Möglichkeiten des KulturTeppichs Barmen nutzen, um zu verschiedenen Tageszeiten und Anlässen einzigartige Atmosphären zu schaffen. Licht- und Soundlandschaften – Sie werden sie lieben. Unser Beitrag liegt darin, über die städtische Basisausstattung hinauszugehen. Dabei entwickeln wir sowohl dauerhafte Grundinstallationen als auch flexible Elemente (Globos, Sound-Scapes), die je nach Bedarf angepasst werden können. Die Effekte werden so konzipiert, dass sie sowohl für sich allein wirken als auch harmonisch mit Veranstaltungen und besonderen Anlässen interagieren.
- **Grundinvest in den Bestand:** Wir werden zudem selbstredend dafür sorgen, dass unsere bestehenden ISG-Erregenschaften im neuen Kontext erstrahlen und als integrale Bestandteile zur Geltung kommen. Dies betrifft u.a. den winterlichen Lichterzauber und den Winter-Tuffi.
Darüber hinaus sind auch alle weiteren Ausstattungselemente – wie Sitzbänke und Fahnen – kontinuierlich zu pflegen und instand zu halten, um einen hochwertigen Eindruck zu gewährleisten. Wir verstehen diese Aufgabe als Grundvoraussetzung. Nur ein gepflegter öffentlicher Raum kann seine volle Wirkung entfalten.

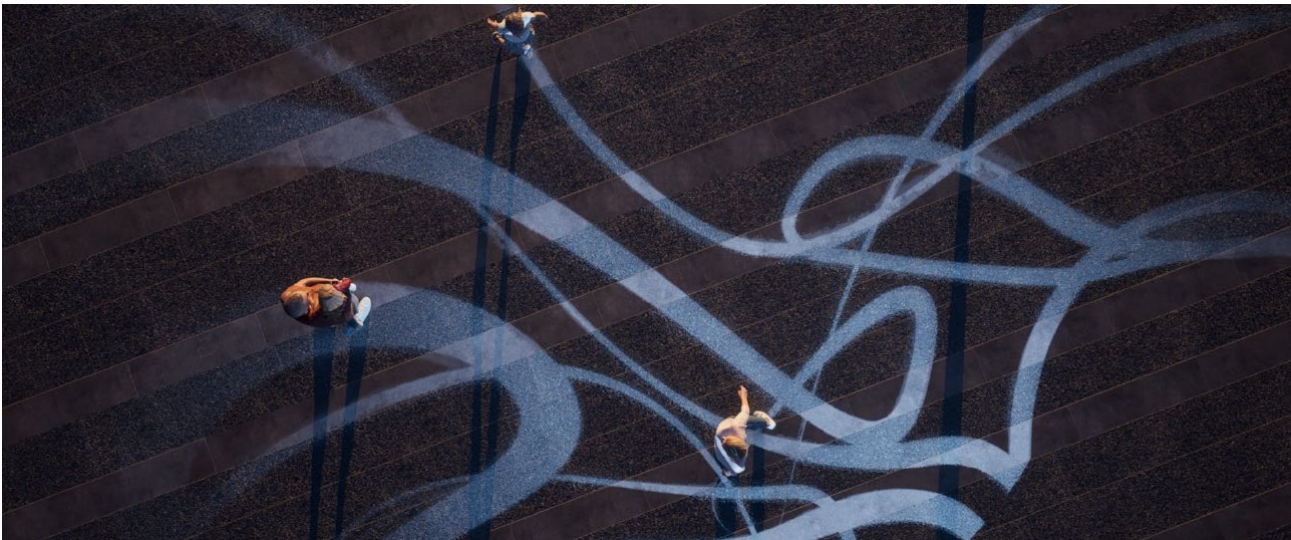


Abb. 6: Faszination Licht – kommende Globo-Effekte auf dem KulturTeppich Barmen

2.2.2 Zum Wohlfühlen einladen

Die städtischen Baumaßnahmen konzentrieren sich auf den Werth. Die angrenzenden Plätze – der Johannes-Rau-Platz und der Geschwister-Scholl-Platz – sind zwar Teil des ISG-Gebiets, aber (noch) nicht von der Umgestaltung erfasst. Hier sehen wir erhebliche Potenziale für eine Aufwertung, die das **Gesamterlebnis des neuen Werths** abrundet.

Die Platzflächen sind unsere größten Räume für Inszenierungen und Aufenthalt, aber auch für Neuerungen im Kontext des Klimawandels. Die zunehmenden Extremwetterlagen machen es erforderlich, dass der öffentliche Raum auch bei extremen Temperaturen nutzbar bleibt. **Verschattung, Kühlung und Wasserspiele sind daher keine Luxuselemente, sondern werden zu einer Notwendigkeit für die Zukunftsfähigkeit des Standorts.**

Unsere Planungen:

- **Klimagerechte Aufenthalts- und Spielangebote:** Wir wollen, abgestimmt mit der Stadt Wuppertal, konkrete Verbesserungen der Aufenthaltsqualität realisieren. Der Fokus liegt auf dem zentral gelegenen Geschwister-Scholl-Platz. Vor Augen haben wir verschattete Sitz- und Spielgelegenheiten, Wasserelemente und eine Matschzone sowie andere attraktive Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Diese Maßnahmen verstehen wir als Pilotprojekte, die demonstrieren, welche positiven Effekte eine durchdachte Platzgestaltung haben kann. Dabei arbeiten wir aller Voraussicht nach sowohl mit temporären Installationen als auch mit dauerhaften Elementen, die in eine spätere städtische Umgestaltung integriert werden können.

- **Lobbyarbeit für eine klimaorientierte Gestaltung:** Wir werden uns darüber hinaus bei Entscheidungsträgerinnen und -trägern auf Stadt- und Landesebene dafür einsetzen, dass die dauerhafte Umgestaltung der Plätze zeitnah erfolgt. Dabei werben wir für eine vorausschauende klimaresiliente Gestaltung. Gleiches gilt für die klimaorientierte Weiterentwicklung des Werths insgesamt.



Abb. 7: Aufenthaltswert und Klimaanpassung – so stellen wir uns das vor

2.2.3 Besuchsanlässe bieten

Ein lebendiger Stadtraum entsteht nicht allein durch eine attraktive Gestaltung. Er braucht auch regelmäßige Aktivitäten, die Menschen anziehen und zum Verweilen einladen. Der Begriff „**KulturTeppich Barmen**“ ist dabei **mehr als nur ein zündender Name** – er ist Programm für eine Bespielung, die Kultur, Handel, Gastronomie und Dienstleistung miteinander verbindet.

Unser Ziel ist es, den **neuen Werth** zu einem Ort zu machen, an dem regelmäßig etwas los ist – ohne dabei in Überinszenierung oder Event-Stress zu verfallen. **Wir setzen auf eine ausgewogene Mischung aus größeren Höhepunkten und kleineren, alltäglichen Aktivitäten, die dem Werth eine lebendige Grundatmosphäre verleihen.**

Unsere Planungen:

- **Laufendes Entertainment:** Wir entwickeln und realisieren ein regelmäßiges Programm aus kleineren kulturellen Darbietungen, die den Werth zu verschiedenen Zeiten beleben. Dazu gehören Straßenmusik, kleine Theateraufführungen, Kunstaktionen, Märkte und andere Formate, die ohne großen organisatorischen Aufwand umgesetzt werden können. Hier nutzen wir sowohl die neue technische Ausstattung als auch die neu gestalteten Raumsituationen und arbeiten eng mit lokalen Künstlerinnen und Künstlern, Vereinen und Initiativen zusammen.
- **Großevents auf dem KulturTeppich Barmen:** Wir planen die Durchführung und bedarfsweise Weiterentwicklung unserer bereits etablierten Veranstaltungsformate – wie die Barmer Lichterzauberkirmes, das Winzerfest oder das Streetfood Music Festival – unter Berücksichtigung der neuen Möglichkeiten des umgestalteten Werths. Dabei prüfen wir, wie wir bestehende Events noch attraktiver gestalten können, und auch, welche neuen Veranstaltungsformate durch die verbesserte Infrastruktur möglich werden. Unser Ziel ist es, Barmen als Veranstaltungsstandort zu stärken und überregionale Ausstrahlung zu entwickeln.



Abb. 8: Besuchsanlässe für Barmen – größere Höhepunkte und kleine Aktionen

2.3 Die Mischung macht's! Unser Invest in den Angebotsmix

Das Schwebodrom hat eindrucksvoll demonstriert, welche Strahlkraft ein außergewöhnliches Angebot entwickeln kann. Mit seinen bislang 80.000 Besucherinnen und Besuchern hat es nicht nur die kühnsten Erwartungen übertroffen, sondern auch **gezeigt, dass der Standort Barmen durchaus in der Lage ist, überregionale Aufmerksamkeit zu erzeugen und neue Zielgruppen anzuziehen.**

Unsere Aufgabe ist es, diesen Effekt aufzugreifen und zu verstärken und gleichzeitig den Angebotsmix auf dem gesamten Werth zu stärken. Dabei geht es nicht darum, weitere Großprojekte zu entwickeln, sondern vielmehr darum, die positiven Impulse des Schwebodroms auf die angrenzenden Bereiche auszudehnen und ein stimmiges Gesamtensemble zu unterstützen.

Ein attraktiver Angebotsmix entsteht nicht von allein, sondern braucht kontinuierliche Arbeit an der Vermietung und Ansiedlung. Dabei können wir als ISG eine wichtige Brückenfunktion übernehmen – zwischen Eigentümern, potenziellen Mietern und den verschiedenen Unterstützungsinstitutionen.

2.3.1 Vermietung unterstützen

Die Mieterstruktur der einzelnen Objekte ist nicht nur für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer relevant, sondern prägt den Charakter des gesamten Standorts. Ein lebendiger und attraktiver Werth braucht eine ausgewogene Mischung aus verschiedenen Nutzungen – von etablierten Geschäften über innovative Start-ups bis hin zu kulturellen und gastronomischen Angeboten. Für letzteres haben wir bereits ein Konzept entwickeln lassen.

Leerstände sind in diesem Zusammenhang nicht nur ein Problem, sondern auch eine Chance. Jeder neu zu vermietende Raum bietet die Möglichkeit, das **Angebotspektrum zu erweitern** und an die veränderten **Gegebenheiten anzupassen**. Zwischenlösungen können uns dabei gemeinsam mit Ihnen dabei als **Experimentierräume** dienen, in denen neue Konzepte getestet und entwickelt werden.

Unsere Planungen:

- **Halte- und Ansiedlungsgespräche:** Wir wollen Ihnen als Eigentümerinnen und Eigentümer bei Ihrer Suche nach geeigneten Mieterinnen und Mietern aktiv zur Seite stehen. Dazu können wir auf unser breites Netzwerk und unserer Kontakte zu verschiedenen Beratungs- und Förderinstitutionen zurückgreifen (BarmenUrban, Wirtschaftsförderung, IHK, Banken). So unterstützen wir Sie darin, Angebot und Nachfrage zusammenzubringen. Wir vermitteln Kontakte und unterstützen bei der Entwicklung tragfähiger Geschäftskonzepte. Unser Ziel ist es, nicht nur Leerstände zu füllen, sondern passgenaue Lösungen zu finden, die für Ihre Immobilie, aber auch für den Standort insgesamt ein Gewinn sind.

- Anbahnung Zwischennutzungen:** Wir bieten Ihnen an, Sie bei der Entwicklung und Vermittlung von temporären Nutzungskonzepten für leerstehende Räume zu unterstützen. Einige gute Beispiele haben wir bereits realisiert (siehe unsere Bilanz in Kap. 1.1). Im Sinne des KulturTeppichs Barmen möchten wir bei kulturellen und kreativen (Zwischen-)Nutzungen einen besonderen Fokus setzen. Dabei arbeiten wir sowohl mit der lokalen Kunst- und Kreativszene als auch mit überregionalen Projekten zusammen. Zwischennutzungen können nicht nur Leerstände überbrücken, sondern auch neue Impulse setzen und dabei helfen, innovative Konzepte auf den Weg zu bringen. Gleichzeitig tragen sie zur Belebung des Standorts bei und schaffen zusätzliche Besuchsanlässe.



Abb. 9: Den Schwebodrom-Effekt für den Werth nutzen

2.4 Gutes gut rüberbringen! Unser Invest ins Standortimage

Ein gutes Standortimage entsteht nicht von allein, sondern muss aktiv entwickelt und kommuniziert werden. Barmen fällt in der allgemeinen Wahrnehmung seit Jahren hinter Elberfeld zurück – eine Positionierung, die im Wettbewerb um Besucherinnen und Besucher, Mieterinnen und Mieter sowie Investorinnen und Investoren nicht hilfreich ist. Die besondere Gestaltung des **neuen Werths** und die Arbeit mit dem Bild des KulturTeppichs eröffnen uns die Chance auf ein eigenes markantes Profil: **anders als Elberfeld, nicht nachrangig.**

Unsere Aufgabe ist es, diesen Imageaufbau proaktiv zu betreiben und der Erzählung über den **neuen Werth** von Anfang an die richtige Richtung zu geben. Dabei müssen wir sowohl nach außen kommunizieren – um neue Zielgruppen zu erreichen – als auch nach innen – um alle Beteiligten mitzunehmen und für die gemeinsamen Ziele zu begeistern.

2.4.1 Die Barmen-Story erzählen

Storytelling ist zu einem zentralen Element erfolgreicher Standortentwicklung geworden. Menschen brauchen Geschichten, um sich mit einem Ort zu identifizieren und emotionale Bindungen aufzubauen. Der **neue Werth** bietet uns die Möglichkeit, eine positive Geschichte über Barmen zu erzählen – eine Geschichte der Geschichte und zugleich des Aufbruchs, der Innovation und der erfolgreichen Transformation.

Dabei bauen wir auf den vorhandenen und neuen Stärken auf: der industriellen Vergangenheit, dem kulturellen Erbe, der Schwebebahn als Wahrzeichen und der Aufbruchstimmung, die durch Projekte wie das Schwebodrom spürbar geworden ist. Unser Ziel ist es, diese Elemente zu einer **schlüssigen und attraktiven Erzählung** zu verbinden und über verschiedene Kanäle zu verbreiten.

Unsere Planungen:

- **Unterstützen des Schwebodrom Marketings:** Wir werden intensiv mit Wuppertal Marketing zusammenarbeiten, um die überregionale Ausstrahlung des Schwebodroms zu sichern und zu stärken und zur Verknüpfung mit anderen Attraktionen in Barmen beizutragen. Dabei entwickeln wir gemeinsame Kommunikationsstrategien, die das Schwebodrom als Einstieg in ein breiteres Barmen-Erlebnis positionieren und Besucher dazu animieren, auch andere Angebote auf dem Werth zu nutzen.
- **Vermarktung von Besuchsanlässen im neuen Gewand:** Wir schreiben die professionelle Kommunikation unserer Veranstaltungen und Aktivitäten fort – mit einem besonderen Fokus auf die neuen Möglichkeiten, die der umgestaltete Werth bietet. Dabei nutzen wir eine einheitliche visuelle Sprache und sowohl klassische als auch digitale Medien (Website, Social Media) zur Ansprache verschiedener Zielgruppen. Unser Ziel ist es, jeden Besuchsanlass optimal zu vermarkten und dabei das Image des **neuen Werths** zu stärken.
- **Klassische Pressearbeit:** Wir pflegen unsere Kontakte zu lokalen und überregionalen Medien mit dem Ziel, regelmäßige Berichterstattung über die Entwicklungen auf dem Werth zu erreichen. Dabei bereiten wir berichtenswerte Stories auf, bieten exklusive Einblicke in den Transformationsprozess und positionieren uns als kompetente Ansprechpartner für alle Fragen rund um die Zentrumsentwicklung.

2.4.2 Alle mitnehmen

Erfolgreiche Standortentwicklung ist immer ein Gemeinschaftswerk. Die rapiden Entwicklungen und Veränderungen, die mit der Transformation des Werths verbunden sind, verlangen nach einer schnellen und flexiblen Abstimmung aller Beteiligten. Auch hier gilt es, Informationen untereinander gut rüberzubringen. Nur wenn wir unsere eigenen Kräfte bündeln und eng mit der Stadt sowie unseren Kooperationspartnerinnen und -partnern zusammenarbeiten, können wir die sich bietenden Chancen optimal nutzen.

In diesem Sinne wollen wir aktiv auf Sie und alle anderen Mitwirkenden zugehen, um Synergien zu schaffen und die ISG-Mittel bestmöglich einzusetzen und zu hebeln. Viele unserer Maßnahmen können so wesentlich effektiver umgesetzt werden.

Unsere Planungen:

- **ISG-Foren:** Wir führen regelmäßig Veranstaltungen für alle Mitglieder und Interessierte durch, bei denen über den aktuellen Stand der Projekte informiert, kommende Maßnahmen diskutiert und neue Ideen entwickelt werden. Diese Foren sollen allen Teilnehmenden die Möglichkeit geben, ihre Perspektiven und Anregungen einzubringen. Wichtig ist uns auch die kontinuierliche Information aller Beteiligten über unsere digitalen Kanäle, um Transparenz über die Verwendung der ISG-Mittel zu schaffen und über aktuelle Entwicklungen zu informieren. Dabei setzen wir auf eine klare, verständliche Kommunikation, die sowohl die großen Linien als auch die konkreten operativen Schritte vermittelt.
- **Programm- und Mittelabstimmung:** Wir werden unsere ISG-Aktivitäten – wie oben verschiedentlich dargelegt – systematisch mit unseren Entwicklungspartnerinnen und -partnern abstimmen. Hervorzuheben ist dabei die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung. Neben ihrer zentralen Entwicklerrolle ist die Stadt Wuppertal in einer Aufsichtsrolle hinsichtlich der Verwaltung und Handhabung der ISG-Mittel. Daher sind wir regelmäßig im Gespräch, um sicherzustellen, dass jeder Euro optimal für die gesteckten Ziele eingesetzt wird.

3. Wann und wo wir aktiv werden

3.1 Geltungsdauer der ISG – eine Investitionsgemeinschaft auf Zeit

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth wird, wie in der vorangegangenen Laufzeit, **für drei Jahre beantragt**, und zwar für die Jahre 2026 bis 2028. Dieser Zeitraum ist mit Bedacht gewählt: Er deckt – wie oben beschrieben – die Bauzeit mit ihren besonderen Herausforderungen und den Neustart ab.

Danach kommen neue Themen auf den Werth und Barmen insgesamt zu, eine neue Zeitrechnung beginnt. 2029 ist das Jahr des Wuppertaler Stadtjubiläums, 2031 findet in Wuppertal die Bundesgartenschau statt. **Dafür wollen wir gut aufgestellt sein.**

3.2 ISG-Geltungsbereich – in guter Nachbarschaft

Wir haben den räumlichen ISG-Zuschnitt in den letzten 12 ½ Jahren stabil gehalten, weil er den **Werth einschließlich Johannes-Rau-Platz und Geschwister-Scholl-Platz** als gewachsene Einheit umfasst und sich als Aktionsraum geradezu aufdrängt. Diese bewährte Lösung wollen wir auch der vierten Laufzeit zugrunde legen. Sie ist dem Plan auf der Folgeseite zu entnehmen.

Mit diesem Zuschnitt umfasst die ISG die **Hauptachse unseres Stadtteils** – sie bildet die wirtschaftliche Mitte und das lebendige Zentrum Barmens. In den Geltungsbereich einbezogen sind sämtliche Grundstücke, die direkt an den Werth angrenzen und somit unmittelbar von den geplanten Verbesserungen im öffentlichen Raum profitieren. Die Grundstücke am Johannes-Rau-Platz und am Geschwister-Scholl-Platz werden im Sinne der Konzeption als Aufweitungen des Werths verstanden – sie sind fußläufig über ihn erschlossen und in die Aufwertung des Gesamttraums eingebunden.

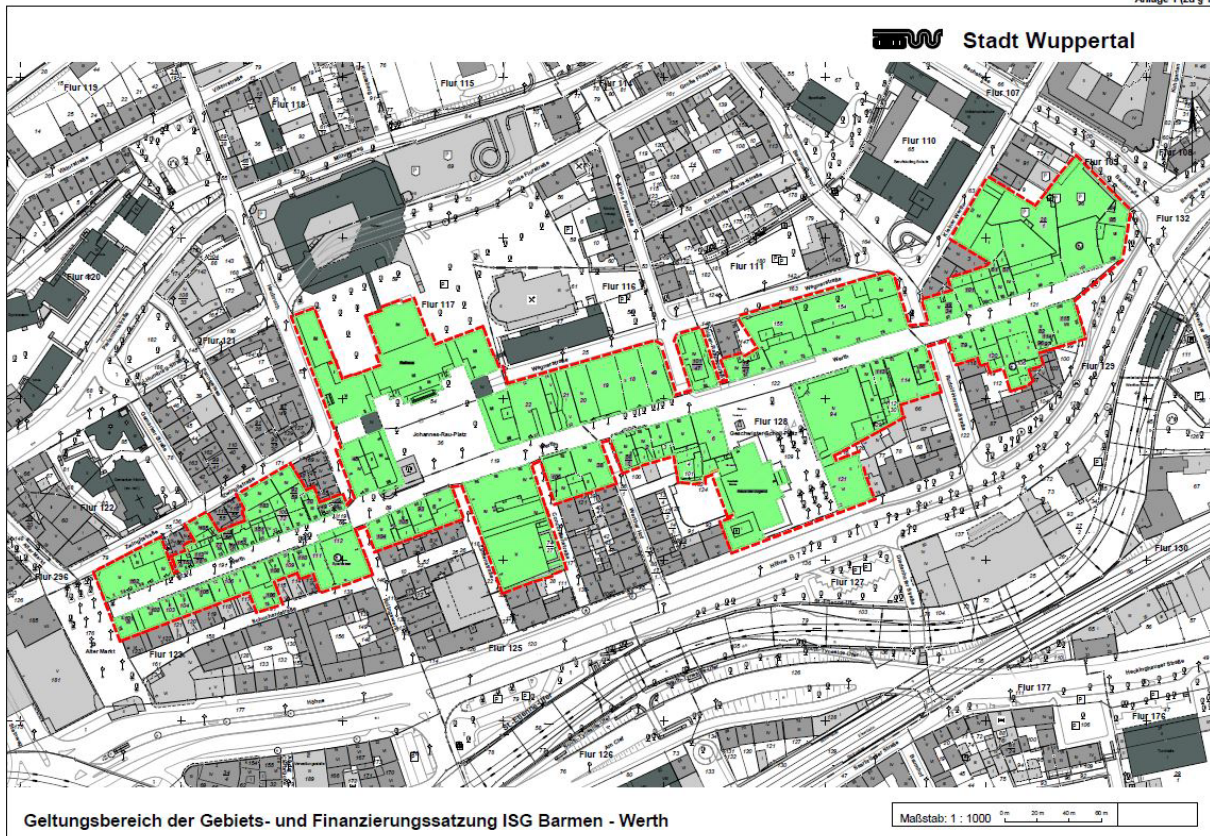


Abb. 10: Plandarstellung des ISG-Bereichs mit den einbezogenen, farblich gekennzeichneten Flächen. Eine vergrößerte Darstellung des ISG-Gebiets befindet sich im Anhang A.

Als vorgesehener Satzungsbereich umfasst das ISG-Gebiet die nachfolgenden tabellarisch aufgeführten Flurstücke:

Lagebezeichnung	Flur	Flurstück
Werth 1, 1A, 3, 3A, 5 / Zwinglistr. 4, 6	123	162
Werth 2 / Alter Markt 16	123	101
Werth 4	123	102
Werth 6	123	103
Werth 8	123	104
Werth 9 / Adolf-Röder-Gasse 4	121	153
Werth 10	123	105
Werth 12, 14	123	106
Werth 13	121	113/78
Werth 15 / Zwinglistr. 14	121	77, 185
Werth 16 / Schuchardstr. 15	123	186
Werth 17	121	76
Werth 18	123	108
Werth 19	121	152
Werth 20	123	109
Werth 21	121	151
Werth 22	123	110, 190
Werth 23 / Zwinglistr. 20, 22	121	183
Rolingswerth 2 / Schuchardstr. 25	123	111, 112
Werth 25	121	100/72

Werth 27 / Zwinglistr. 24	121	92/59
Werth 29	121	70
Werth 31	121	149, 120/66
Werth 33	121	119/66
Werth 36	125	104, 89
Werth 37 / Heubruch 6	117	45
Werth 38	125	105
Werth 39, 49 / Johannes-Rau-Platz 5, 7 / Johannes-Rau-Platz / Johannes-Rau-Platz 1, 2, 3 (anteilig)	117	36, 54,59
Werth 40	125	93
Werth 42 / Lindenstr. 2	125	6
Werth 46, 48, 50 / Lindenstr. 1, 3 / Concordienstr. 2, 2a, 4	125	74/27
Werth 51 / Wegnerstr. 12	116	22
Werth 52 / Concordienstr. 1	125	106
Werth 53 / Wegnerstr. 14	116	21
Werth 54	125	38
Werth 55	116	20, 19, 18, 49
Werther Hof 1 / Werth 58	128	58/1, 2
Werth 60	128	3
Werth 62	128	4, 101, 102
Geschwister-Scholl-Platz 2	128	6
Geschwister-Scholl-Platz 4, 6 / Höhe 69 (anteilig)	128	124
Geschwister-Scholl-Platz 9, 11	128	121
Werth 65 / Kleine Flurstr. 2	111	101/47
Werth 67, 69	111	75/41
Werth 71, 73	111	155
Werth 75, 77, 79 / Wegnerstr. 36	111	154
Werth 76	128	94
Werth 78	128	29
Werth 80	128	30, 112, 113
Werth 82	128	114
Werth 86 / Rudolf-Herzog-Str. 4	128	88
Werth 87	109	49/34
Werth 90 / Rudolf-Herzog-Str. 1	129	79
Werth 91, 93	109	101
Werth 92	129	120
Werth 94	129	106
Werth 95	109	61
Werth 96	129	82, 96, 97, 114
Werth 97	109	57
Werth 99 / Kleiner Werth 70	109	28/1
Werth 100 / Höhe 99	129	115
Werth 103	109	96
Werth 109	109	85, 84

Abb. 11: Tabellarische Flurstückübersicht des geplanten ISG-Bereichs

4. Das Finanzierungskonzept – welche Kosten anfallen

4.1 Investitionsbeiträge – gemeinsam engagieren, gemeinsam profitieren

Zur Finanzierung der in Kapitel 2 vorgestellten Maßnahmen ist eine öffentliche Abgabe nach dem nordrhein-westfälischen ISG-Gesetz vorgesehen. Deren Höhe soll sich, so unser Antrag, für die einzelnen Grundeigentümerinnen und -eigentümer nach der jeweiligen Grundstücksfläche und der Länge der jeweiligen Grundstücksseite entlang der Erschließungsanlage bemessen. Wir orientieren uns dabei an der bereits heute praktizierten Handhabung sowie der aktuellsten Fassung des ISG-Gesetzes, die zum 01.01.2026 Rechtskraft erlangen soll.

4.2 ISG-Budget – unser Rahmen für die Umsetzung des Programms

Für die Realisierung der geplanten Maßnahmen kalkulieren wir einen **Gesamtaufwand von 660.000 Euro** und orientieren uns damit in der Höhe der jetzt noch laufenden ISG-Regelung. Die Kalkulation der Einzelmaßnahmen basiert auf Erfahrungswerten der vergangenen Laufzeiten sowie auf Einschätzungen zukünftiger Bedarfe, die im Austausch mit Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern sowie unseren zahlreichen Kooperationspartnern entstanden sind.

Innerhalb des ISG-Zeitraums von drei Jahren wollen wir inhaltlich und finanziell **unterschiedliche Schwerpunkte** setzen. Dies erklärt sich allein schon aus dem Umstand, dass wir in der ersten Phase der neuen Laufzeit mit der Großbaustelle umgehen müssen, während in der zweiten Phase der Start in die Neunutzung und -bespielung gemeistert werden will.

Unsere bisherigen Laufzeiten haben eindrucksvoll gezeigt, dass auf Basis der gemeinsamen ISG-Mittel erhebliche Fortschritte erzielt werden können. Man denke nur an das Schwebodrom mit seinen positiven Effekten für den Standort. **Gleichwohl möchten wir betonen, dass eine substantielle Aufwertung des Werths zusätzliche finanzielle Beiträge von Dritten erfordert.** Die Zusammenarbeit über die ISG hinaus hatte und hat daher eine hohe Bedeutung, um nachhaltige Entwicklungen zu sichern und die sich neu ergebenden Chancen gemeinsam zu nutzen.

Das vorliegende Finanzierungskonzept setzt daher ausdrücklich auf eine enge Verzahnung mit den öffentlich finanzierten Maßnahmen der Stadt Wuppertal:

1. Von entscheidender Bedeutung für den angestrebten Erfolg ist die zügige Realisierung des Werth-Umbaus. Nachdem die Baustelle unverkennbar in Arbeit ist, gehen

wir fest davon aus, dass hier nichts mehr dazwischenkommt. Zugleich setzen wir darauf, dass nach der **Sanierung des Werths** städtischerseits auch die **Aufwertung der anliegenden Plätze** in Angriff genommen wird.

2. Die Co-Finanzierung unserer ISG-Maßnahmen durch den **städtischen Verfügungsfonds** für Barmen ist ein weiterer zentraler Baustein für unsere Vorhaben. Diese Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und privaten Investitionen bietet den größtmöglichen wechselseitigen Nutzen für alle Beteiligten. Diese Mittel lassen sich nur gemeinsam heben, was den Mehrwert für eine engagierte Fortführung der ISG-Arbeit einmal mehr unterstreicht.
3. Darüber hinaus setzen wir auf die Kontinuität des öffentlich finanzierten Innenstadtmanagements im Rahmen von **BarmenUrban** sowie die damit verbundenen Programme und Soforthilfen.

Neben dem öffentlichen Engagement bleibt auch das private unverzichtbar: Wir laden alle Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibenden ausdrücklich dazu ein, die Neugestaltung des Werths zum Anlass für **eigene Investitionen in die Immobiliensubstanz und neue Geschäftskonzepte** zu nehmen. Je zahlreicher wir uns einbringen, desto geringer ist das Investitionsrisiko für alle Einzelnen. Je kräftiger wir uns alle beteiligen, desto stärker fällt der Impuls für Barmen aus.

Die detaillierte Verteilung der ISG-Mittel auf die verschiedenen Investitionsfelder ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Alle Summen enthalten sowohl die Projektsteuerung und -umsetzung als auch gegebenenfalls anfallende Unterhaltungskosten sowie Rückbaukosten. Dem Feld „Alle mitnehmen“ sind die Aufwendungen für die Steuerung der ISG zugeordnet.

Investitionsfelder	€ / Laufzeit	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
1. Vom Grau zum Wow! Unser Invest in die Transformation				
Baustellenmarketing	50.000 €	30.000 €	20.000 €	0 €
Summe	50.000 €	30.000 €	20.000 €	0 €
2. Live schlägt Internet! Unser Invest in das Stadterlebnis				
Ambiente schaffen	75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Zum Wohlfühlen einladen	205.000 €	55.000 €	70.000 €	80.000 €
Besuchsanlässe bieten	120.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €

Summe	400.000 €	120.000 €	135.000 €	145.000 €
--------------	------------------	------------------	------------------	------------------

3. Die Mischung machts! Unser Invest in den Angebotsmix				
Vermietung unterstützen	50.000 €	20.000 €	15.000 €	15.000 €
Summe	50.000 €	20.000 €	15.000 €	15.000 €
4. Gutes gut rüberbringen! Unser Invest ins Standortimage				
Die Barmen-Story erzählen	100.000 €	30.000 €	30.000 €	40.000 €
Alle mitnehmen	60.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Summe	160.000 €	50.000 €	50.000 €	60.000 €
Gesamtinvestition	660.000 €	220.000 €	220.000 €	220.000 €

Abb. 12: Finanzierungskonzept der ISG Barmen-Werth

Wichtig – und sicher auch beruhigend – zu wissen: Wir haben unser Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in seinen Details bewusst offengehalten, um angemessen auf neue Entwicklungen oder unerwartete Herausforderungen reagieren zu können. Wir alle haben erlebt, dass diese **Vorsicht kaufmännisch geboten** ist. Wir sehen daher vor, dass die Positionen innerhalb der Investitionsfelder vollständig und zwischen den Investitionsfeldern bis zu 25% flexibel verrechenbar sind. Mehrkosten einzelner Maßnahmen können so zu einem Wegfall von anderen Maßnahmen führen. So sind wir auf der sicheren Seite.

Die tabellarische Darstellung der Mittelverteilung auf Einzelpositionen in den Investitionsfeldern sowie auf die einzelnen Jahre der ISG-Laufzeit ist daher als ein Orientierungsrahmen zu lesen, der innerhalb der genannten Grenzen von Jahr zu Jahr fortzuschreiben ist. Gesetzlich ist dabei sichergestellt, dass der **Gesamtfinanzrahmen verbindlich** bleibt und nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer überschritten werden darf.

Die **ordnungsgemäße Verwendung der ISG-Mittel** wird entsprechend den Vorgaben des ISG-Gesetzes NRW jährlich gegenüber der Stadt Wuppertal nachgewiesen. Somit bleibt die zweckgebundene Verwendung Ihrer Investitionen für Sie jederzeit transparent und gesichert. Sollten nach Ablauf der Laufzeit ISG-Mittel nicht verwendet worden sein, werden diese an die Stadt Wuppertal zurückgegeben, die sie anschließend an Sie als Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer rückerstattet.

5. Die Menschen hinter dem ISG-Vorhaben

5.1 In bewährter Trägerschaft des ISG Barmen-Werth e.V.

Wie bereits in den bisherigen Laufzeiten streben wir auch für die kommende ISG-Periode die **formale Trägerschaft** der geplanten Immobilien- und Standortgemeinschaft durch den ISG Barmen-Werth e.V. an.

Vor 14 Jahren wurde unser Verein als **Zusammenschluss der Anliegerinnen und Anlieger** gegründet, um die Zukunft des Werths gemeinsam aktiv zu gestalten (Eintrag Amtsgericht Wuppertal am 19.09.2011, Vereinsregister 30150). Damit ist er als Trägerorganisation prädestiniert – nicht zuletzt auch dadurch, dass das Programm richtigerweise durch diejenigen umgesetzt wird, die ein hohes Eigeninteresse an der Entwicklung des Werths haben: Grundeigentümerinnen und -eigentümer, Nießbrauch- und Erbbauberechtigte können in unserem Verein ordentliche Mitglieder werden. Die Satzung unseres Vereins ist als Anlage B beigefügt. **So lebt unsere Standortgemeinschaft von demokratischer Legitimation und gemeinschaftlicher Gestaltung.**

Ein weiterer großer Vorteil dieser Organisationsform liegt in der **eingespielten Zusammenarbeit**, die uns als Verein einen reibungslosen Übergang in die vierte Laufzeit ermöglicht. Das Team, die Kommunikationswege und die Strukturen sind zum Beginn dieser vierten Laufzeit über Jahre eingespielt und erprobt. Es bedarf weder eines „Herantastens“ noch einer Einarbeitung und die Arbeit für Barmen kann zum geplanten Laufzeitstart am 01.01.2026 nahtlos fortgesetzt werden. Inmitten in einer Großbaustelle auf dem Werth ist das nicht nur sinnvoll, sondern im Sinne aller.

Der ISG Barmen-Werth e.V. wird künftig durch einen **4-köpfigen Vorstand** repräsentiert und vertreten. Wir stehen Ihnen in der nächsten Laufzeit gerne zur Verfügung und vertreten die gemeinsamen Interessen:

- **Mathias Wewer** (Vorsitzender, Juwelier Baeumer & Co, Werth 60)
- **Wolfgang Jarisch** (Schatzmeister, Vertretung der Sparkasse Wuppertal als Eigentümerin der Immobilien Werth 103 und Rolingswerth 2)
- **Robin Brühne** (Schriftführer, Immobilieneigentümer, Werth 13)
- **Thomas Helbig** (Beisitzer und ISG-Geschäftsführer, Verlag Edition Köndgen UG, Werth 94)

5.2 Ein vitales Netzwerk an Unterstützerinnen und Unterstützern

Die ISG Barmen-Werth e.V. lebt seit vielen Jahren von der **aktiven und ideellen Unterstützung** zahlreicher engagierter Menschen. In der Vergangenheit konnten wir in diesen Kreis immer wieder neue, starke Partnerschaften hinzugewinnen.

Unsere Unterstützerinnen und Unterstützer wirken sowohl direkt als Vereinsmitglieder als auch z.B. durch ihr Engagement für die vereinseigene Tochtergesellschaft, der Zeitreise Schwebebahn GmbH, mit. Sie stehen uns bei unseren Projekten als verlässliche Kooperationspartnerinnen und -partner zur Seite. Besonders hervorzuheben sind diejenigen, die nicht selbst als Eigentümerinnen oder Eigentümer mitwirken können, aber dennoch lebhaft hinter der Idee einer weiteren ISG-Laufzeit stehen. Diese Gemeinschaft ist beispielgebend – weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Die folgenden Personen haben freundlicherweise zugestimmt, öffentlich als Unterstützerinnen oder Unterstützer genannt zu werden:

- **Bergische Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid**
Dr. Daria Stottrop
- **Bezirksbürgermeister Barmen**
Hans-Hermann Lücke
- **Bürgerverein Barmen-Mitte e.V.**
Stephanie Paul
- **Haus und Grund e.V. Wuppertal und Umgebung**
Hermann Josef Richter, Silke Kessel
- **Kirchengemeinde St. Antonius**
Andreas Romano
- **Stadtsparkasse Wuppertal**
Axel Jütz
- **Wirtschaftsförderung Wuppertal**
Eva Platz
- **Wuppertaler Brauhaus**
Richard Hubinger

- **Wuppertal Marketing**

Martin Bang

Dieses starke Netzwerk engagierter Persönlichkeiten und Institutionen verdeutlicht eindrucksvoll die tiefe Verwurzelung und breite Unterstützung der ISG auf dem Werth, in Barmen und in Wuppertal insgesamt.

Gestützt auf das engagierte Mitwirken dieser Unterstützerinnen und Unterstützer sowie das Vertrauen unserer Vereinsmitglieder, sind wir optimal aufgestellt, um die Immobilien- und Standortgemeinschaft auch in den kommenden drei Jahren erfolgreich zu steuern.

5.3 Ihre eigenen Beteiligungsmöglichkeiten

Allein schon mit Ihrer **Zustimmung zur ISG** ermöglichen Sie den engagierten Menschen auf dem Werth und im Werth-Umfeld, unsere Straße während der kommenden drei Jahre maßgeblich voranzubringen.

Darüber hinaus laden wir Sie herzlich ein, durch die **Teilnahme an unseren Foren und Projekten** aktiv mitzuwirken.

Als **Vereinsmitglied** haben Sie zudem fortlaufend die Möglichkeit, an der strategischen Ausrichtung und konkreten Gestaltung der ISG-Arbeit mitzuwirken. Wir lassen Ihnen – sofern Sie noch nicht dabei sind – gerne einen Mitgliedschaftsantrag zukommen.

Gemeinsam wollen wir diese vierte und entscheidende Laufzeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft lebendig gestalten. Die Zukunft unseres **neuen Werths** gestalten wir nur gemeinsam – oder gar nicht.

Wir freuen uns auf Ihre Zustimmung!

Anhang B: ISG Vereinssatzung

Satzung des Vereins ISG Barmen-Werth e.V.

§ 1 Name des Vereins

Der Verein führt den Namen „ISG Barmen-Werth e.V.“.

Er wurde im Vereinsregister des Amtsgerichtes Wuppertal am 16.9.2011 unter der Nummer VR 30150 eingetragen.

§ 2 Geschäftsjahr und Sitz

Der Verein hat seinen Sitz in Wuppertal.

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember eines Kalenderjahres.

§ 3 Zweck des Vereins

- (1) Zweck des Vereins ist es, als Immobilien- und Standortgemeinschaft die Attraktivität der Innenstadt von Wuppertal-Barmen im Bereich der Fußgängerzone Werth als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu erhöhen, die Attraktivität als Kultur- und Tourismusstandort zu steigern, die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Betriebe zu verbessern und den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Immobilien des Bereichs zu unterstützen. Darüber hinaus zielt der Verein auf die Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität des Bereichs ab.
- (2) Zur Umsetzung des Vereinszwecks soll insbesondere der Antrag zum Erlass einer Satzung nach § 1 Abs. 1 ISGG NRW vorbereitet, gestellt sowie die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden.
- (3) Der Satzungszweck wird darüber hinaus durch folgende Maßnahmen verwirklicht:
 - Erarbeitung von Konzepten zur Entwicklung des Innenstadtbereichs
 - Durchführung gemeinschaftlicher Werbemaßnahmen und Organisation von Veranstaltungen
 - Erbringung von Dienstleistungen u.a. zur Unterstützung eines attraktiven Branchenmix und zur Aufwertung des Immobilienbestands
 - Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen in Abstimmung mit den jeweils Berechtigten (u.a. Stadt Wuppertal)
 - Kooperation mit öffentlichen Stellen, Kammern, Verbänden und Zusammenschlüssen sowie Unternehmen und Privatpersonen innerhalb und außerhalb des Innenstadtbereichs
 - Abgabe von Stellungnahmen in förmlichen und nicht förmlichen Anhörungsverfahren
- (4) Zur Erfüllung seiner satzungsrechtlichen Aufgaben darf sich der Verein an Institutionen und Gesellschaften beteiligen oder solche selber gründen
- (5) Der Verein verfolgt keine eigenwirtschaftlichen Zwecke. Er ist selbstlos tätig.

§ 4 Räumliche Abgrenzung

- (1) Der Innenstadtbereich Barmen-Werth umfasst räumlich folgenden Bereich der Innenstadt von ISG Barmen-Werth e.V. Handlungskonzept 2023-2028

Wuppertal Barmen:

- den Werth von Hausnummer 1 bis 109 sowie 2 bis 100
- den Johannes-Rau-Platz 1 bis 7
- den Geschwister-Scholl-Platz mit den Hausnummern 2, 4-5 und 9 -11
- Kleine Flurstraße 5
- Kleiner Werth 2- 10
- Rolingswerth 2 - 4

- (2) Die Mitgliederversammlung kann – abweichend von § 8, Absatz 5 - den in Absatz 1 benannten Bereich mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden ordentlichen Mitglieder erweitern.

§ 5 Mitgliedschaft

- (1) Die ordentliche Mitgliedschaft im Verein können nur Personen oder Personengemeinschaften sowie juristische Personen erwerben, denen innerhalb des nach § 4 definierten Innenstadtbereichs das Eigentum, Nießbrauch oder ein Erbbaurecht an einem Grundstück zusteht oder die innerhalb des Bereichs ein Unternehmen betreiben oder eine freiberufliche Tätigkeit ausüben.
- (2) Gemeinschaften von Eigentümern, Nießbrauchnehmern, Erbbauberechtigten sowie Unternehmen im Gemeinschaftsbesitz bzw. Personengesellschaften mit mehreren Inhabern können jeweils nur eine Mitgliedschaft erwerben. Die Belange derartiger Gemeinschaften werden innerhalb des Vereins entsprechend deren internen Regularien vertreten.
- (3) Das Eigentum bzw. dingliche Recht an mehreren gewerblich genutzten Grundstücken oder / und der Betrieb mehrerer Unternehmen innerhalb des Innenstadtbereichs durch dieselben Personen oder Personengemeinschaften bzw. juristischen Personen berechtigen nicht zu mehreren Mitgliedschaften.
- (4) Förderndes Mitglied können alle natürlichen und juristischen Personen werden, die den Vereinszweck unterstützen. Sie haben weder Stimmrecht noch aktives oder passives Wahlrecht. Verliert ein Mitglied durch Veräußerung, Erlöschen des Nießbrauchs oder Erbbaurechts oder durch Wegzug seine Eigenschaft nach § 5 Abs. 1 so wandelt sich seine Mitgliedschaft in eine Fördermitgliedschaft.
- (5) Der Vereinsbeitritt ist gegenüber dem Vorstand schriftlich zu erklären, der über die Aufnahme entscheidet. Die Gründe einer Ablehnung sind dem Antragsteller schriftlich mitzuteilen. Gegen diesen Beschluss kann der Antragsteller innerhalb eines Monats ab Zugang schriftlich Beschwerde einlegen. Über die Beschwerde entscheidet die nächste ordentliche Mitgliederversammlung.
- (6) Die Mitgliedschaft endet durch Austritt, Tod bzw. Auflösung der juristischen Person oder Ausschluss aus dem Verein.
- (7) Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand und ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende möglich.
- (8) Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes ausgeschlossen werden, wenn es den Vereinsinteressen zuwiderhandelt. Die Gründe des Ausschlusses sind dem Mitglied schriftlich mitzuteilen. Gegen diesen Beschluss kann das Mitglied innerhalb eines Monats ab Zugang schriftlich Beschwerde einlegen.

Über die Beschwerde entscheidet die nächste ordentliche Mitgliederversammlung.

§ 6 Mitgliedsbeiträge

- (1) Von den Mitgliedern sind Beiträge zu entrichten. Die Höhe der Jahresbeiträge und deren Fälligkeit werden von der Mitgliederversammlung in einer Beitragsordnung festgelegt.
- (2) Mittel des Vereins dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder des Vereins erhalten keine Überschussanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Vereins. Unberührt davon bleiben vertragliche Ansprüche aus Dienstverträgen mit dem Verein.

§ 7 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind die Mitgliederversammlung und der Vorstand.

Auf Beschluss des Vorstands können weitere organisatorische Einrichtungen insbesondere Ausschüsse allgemein oder zeitlich begrenzt zur Erledigung besonderer Aufgaben geschaffen werden

§ 8 Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung entscheidet über die Grundsätze der Vereinsarbeit. Ihr obliegt insbesondere die
 - Wahl und Abberufung von Vorstandsmitgliedern
 - Entgegennahme der Berichte des Vorstandes sowie des Prüfungsberichts der Kassenprüfer
 - Entlastung des Vorstands, die jährlich zu erteilen ist, sofern keine konkreten Einwände hiergegen vorgebracht werden
 - Bestellung von Kassenprüfern/innen
 - Festsetzung der Höhe der Mitgliedsbeiträge und deren Fälligkeit
 - Beschlussfassung über Anträge, Beschwerden, Satzungsänderungen und die Auflösung des Vereins.
- (2) Die Mitgliederversammlung ist mindestens einmal jährlich einzuberufen. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn es das Interesse des Vereins erforderlich macht oder mindestens ein Drittel der ordentlichen Mitglieder dies verlangt.

Die Einladung erfolgt durch den Vorstand in Textform an jedes Mitglied unter Einhaltung einer Frist von 2 Wochen und unter Angabe der Tagesordnung. Die Frist beginnt mit dem auf die Absendung der Einladung folgenden Tag. Die Einladung gilt dem Mitglied als zugegangen, wenn es an die letzte vom Mitglied dem Verein schriftlich bekannte Anschrift bzw. Emailadresse gerichtet war.

Die Tagesordnung setzt der Vorstand fest. Anträge der Mitglieder zur Tagesordnung müssen dem Vorstand 1 Woche vor Beginn der Mitgliederversammlung schriftlich vorliegen.

Beschlüsse der Mitglieder können auch außerhalb der Mitgliederversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege schriftlicher oder telegrafischer Umfragen oder per E-Mail gefasst werden, wenn keines der Mitglieder dieser Handhabung widerspricht. Der Vorstand hat alle Mitglieder von dem Ergebnis der außerhalb der Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse schriftlich zu unterrichten.

In einer Mitgliederversammlung, in der sämtliche Mitglieder anwesend sind, können Beschlüsse (auch betreffend Satzungsänderungen) gefasst werden, wenn sämtliche Mitglieder mit der Abhaltung der Versammlung zum Zwecke der Beschlussfassung unter Verzicht auf sämtliche gesetzlichen und satzungsmäßigen Form- und Fristerfordernisse der Einberufung und Ankündigung einverstanden sind.

- (3) Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall von einem anderen Vorstandsmitglied geleitet.
- (4) In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Eine Stimmrechtsübertragung ist möglich. Die Bevollmächtigung ist schriftlich für jede Mitgliederversammlung zu erteilen.
- (5) Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, sofern satzungsgemäß eingeladen wurde.

Die Mitgliederversammlung entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, bei Stimmengleichheit gibt die Stimme jeweiligen Versammlungsleiters den Ausschlag. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bleiben außer Betracht. Zur Änderung der Satzung ist eine Mehrheit von drei Viertel der anwesenden oder vertretenen Mitglieder erforderlich. Dies gilt auch für den Beschluss, den Verein aufzulösen.

- (6) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll anzufertigen, das vom jeweiligen Versammlungsleiter und dem Schriftführer zu unterzeichnen ist.

§ 9 Vorstand

- (1) Der Vorstand führt den Verein nach Maßgabe der Satzung und der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Als Grundlage des eigenen Handels gibt sich der Vorstand eine Geschäftsordnung, in der die Bearbeitung der Vorstandsaufgaben geregelt wird.
- (2) Der Vorstand kann für die Abwicklung der laufenden Vereinsgeschäfte eine Geschäftsführung bestellen.
- (3) Der Vorstand besteht aus dem/der 1. und 2. Vorsitzenden, dem/der Schatzmeister/in, dem/der Schriftführer/in sowie bis zu drei weiteren Vorstandsmitgliedern.

Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für die Dauer von 4 Jahren gewählt. In den Vorstand wählbar sind neben den in § 5 Abs. 1 der Vereinsatzung genannten Mitglieder auch deren Organe, Gesellschafter und Mitarbeiter. Die Mitgliederversammlung kann im Einzelfall eine kürzere Amtsdauer festlegen. Bis zur Neuwahl bleibt der bestehende Vorstand im Amt.

Vorstand im Sinne des § 26 BGB ist der gesamte Vorstand. Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch einen Vorsitzenden zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied gemeinsam vertreten.

- (4) Der Vorstand tritt auf Einladung des Vorsitzenden oder auf Antrag zweier Vorstandsmitglieder zusammen. Er ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Vorstandsmitglieder anwesend sind.

Der Vorstand entscheidet mit einfacher Mehrheit, bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bleiben außer Betracht.

- (5) Die Haftung des Vorstands ist auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Handeln beschränkt.

§ 10 Auflösung des Vereins

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit der in § 8 Abs. 5 festgelegten Stimmenmehrheit beschlossen werden. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.
- (2) Bei Auflösung entscheidet die Mitgliederversammlung über die Verwendung des Vereinsvermögens. Nimmt der Verein die Funktion Immobilien- und Standortgemeinschaft i. S. d § 2 des Gesetzes über Immobilien und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) wahr, sind hinsichtlich der Mittel, die für diese Aufgabe bereitgestellt werden, die Verwendungsregelungen des Gesetzes zu beachten.
- (3) Wird seitens der Mitgliederversammlung eine Entscheidung zur Mittelverwendung nicht getroffen, fällt das Vereinsvermögen der Stadt Wuppertal zu, die es ausschließlich im Sinne des Vereinszweckes nach § 3 dieser Satzung zu verwenden hat.

§ 11 Wirksamkeit der Satzung

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein oder werden, ist nicht die Satzung insgesamt ungültig. Ungültige Bestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regelung am nächsten kommen.

Der Vorstand wird ermächtigt, Satzungsänderungen, die auf Verfügung des Registergerichts oder des Finanzamts erforderlich werden, vorzunehmen.

- (2) Die vorstehende Satzung wurde in der Mitgliederversammlung vom25.1.2024.... in Wuppertal-Barmen beschlossen.

ISG Barmen-Werth e.V. Werth 94, 42275 Wuppertal

