



Qualitätsoffensive
INNENSTADT
Elberfeld

INNENSTADT ATLAS

SEKTORALE ANALYSE
THEMEN UND TEILRAUMANALYSE
POTENZIALKARTEN
DYNAMIKKARTE



STADT WUPPERTAL

IN KOOPERATION MIT:
Bund Deutscher Architekten **BDA**

URBAN CATALYST STUDIO / IRI / ZEBRALOG

INHALT

SEKTORALE ANALYSE

- *Öffentlicher Raum*
- *Anbindung/Parken*
- *Haushaltsdichte*
- *Büroflächen/Leerstand*
- *Sinus Milieus*
- *Haupteingänge*
- *Hintertürchen*

THEMEN UND TEILRAUMANALYSE

- *Die drei Inseln*
- *Wegesystem*
- *Schnittstellen*

POTENZIALKARTEN

- *Potenziale/Defizite*
- *Veränderungswünsche*
- *Ikonen der Innenstadt*
- *Meilen und Boulevards*

DYNAMIKKARTE

- *Dynamikkarte der Innenstadt*

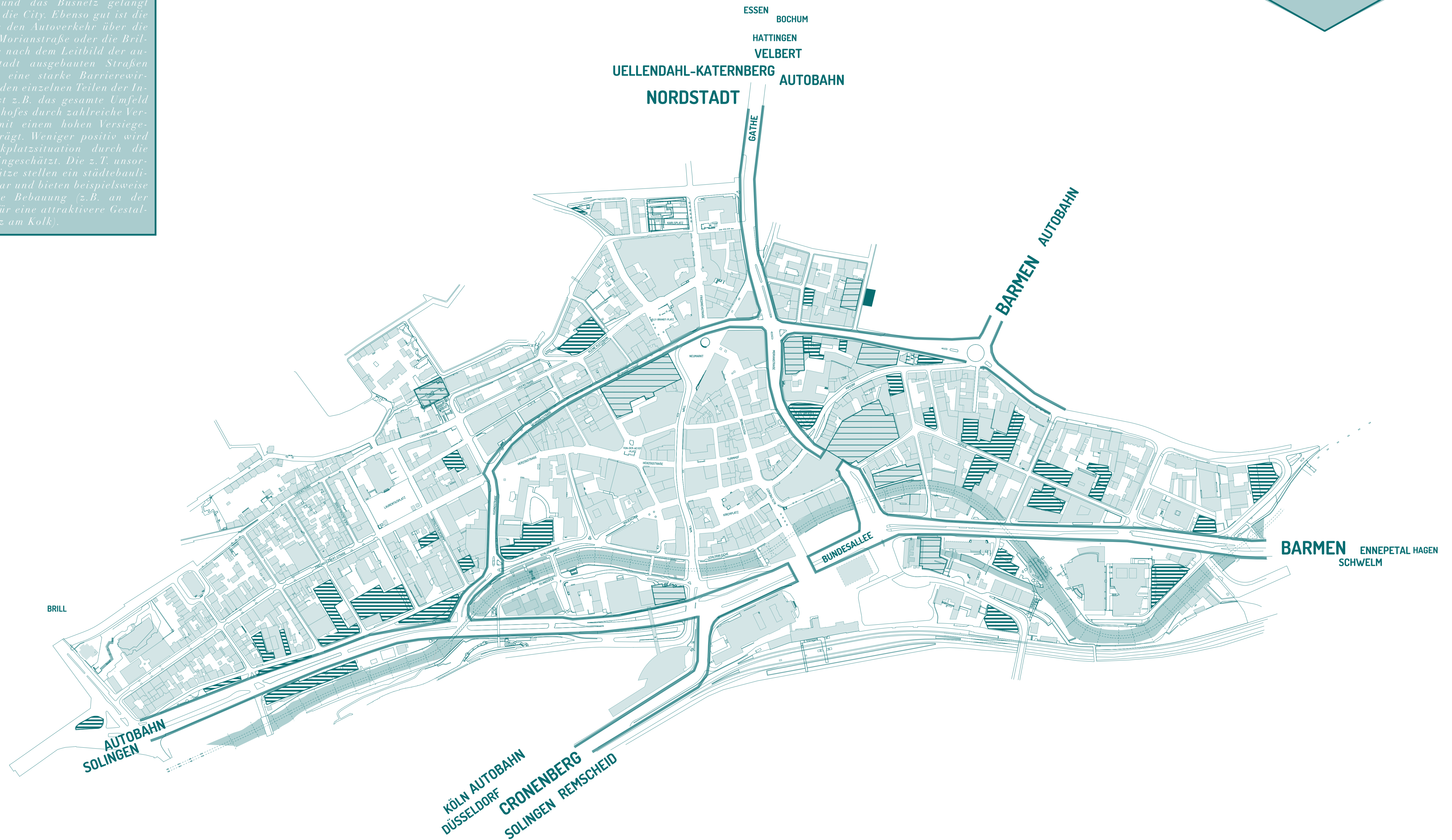
ANBINDUNG/PARKEN

Maßstab 1:3000

ERLÄUTERUNG

Die Elberfelder Innenstadt ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr sehr gut zu erreichen. Über den Hauptbahnhof, die Schwebebahn und das Busnetz gelangt man schnell in die City. Ebenso gut ist die Anbindung für den Autoverkehr über die B7, die Gathe/Morianstraße oder die Briller Straße. Die nach dem Leitbild der autogerechten Stadt ausgebauten Straßen entfalten aber eine starke Barrierewirkung zwischen den einzelnen Teilen der Innenstadt. So ist z.B. das gesamte Umfeld des Hauptbahnhofes durch zahlreiche Verkehrsflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad geprägt. Weniger positiv wird auch die Parkplatzsituation durch die Wuppertaler eingeschätzt. Die z.T. unsortierten Parkplätze stellen ein städtebauliches Problem dar und bieten beispielsweise Platz für neue Bebauung (z.B. an der Hofaue) oder für eine attraktivere Gestaltung (z.B. Platz am Kolk).

Qualitätsoffensive
INNENSTADT
Elberfeld








HAUSHALTSDICHTE

Maßstab 1:300

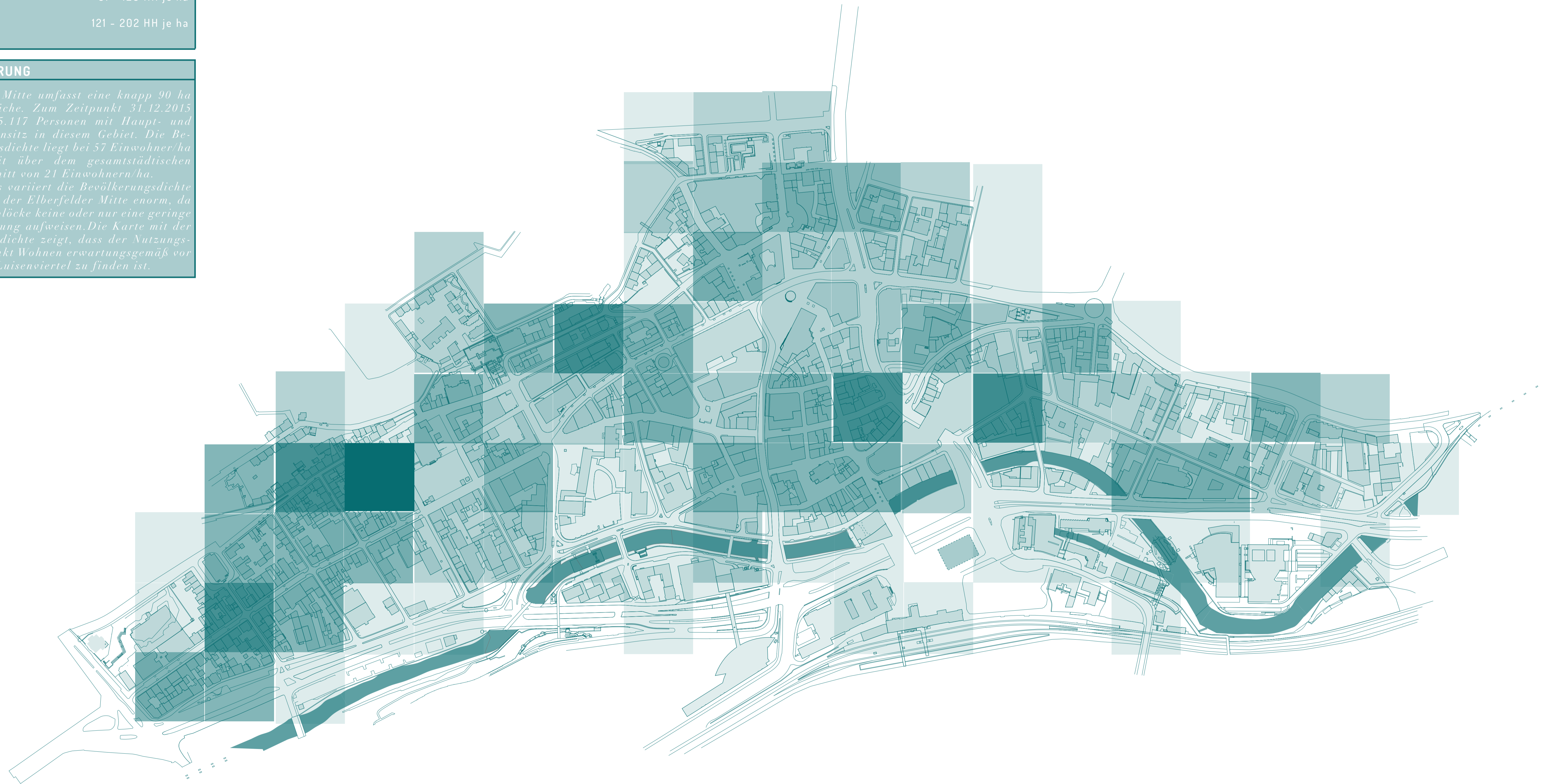
Legende:

Haushaltsdichte

	bis 20 HH je ha
	21 - 40 HH je ha
	41 - 80 HH je ha
	81 - 120 HH je ha
	121 - 202 HH je ha

ERLÄUTERUNG

Elberfeld Mitte umfasst eine knapp 90 ha große Fläche. Zum Zeitpunkt 31.12.2015 wohnten 5.117 Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz in diesem Gebiet. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 57 Einwohner/ha und damit über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 21 Einwohnern/ha. Allerdings variiert die Bevölkerungsdichte innerhalb der Elberfelder Mitte enorm, da viele Baublöcke keine oder nur eine geringe Wohnnutzung aufweisen. Die Karte mit der Haushaltsdichte zeigt, dass der Nutzungsschwerpunkt Wohnen erwartungsgemäß vor allem im Luisenviertel zu finden ist.



BÜROFLÄCHEN/LEERSTAND

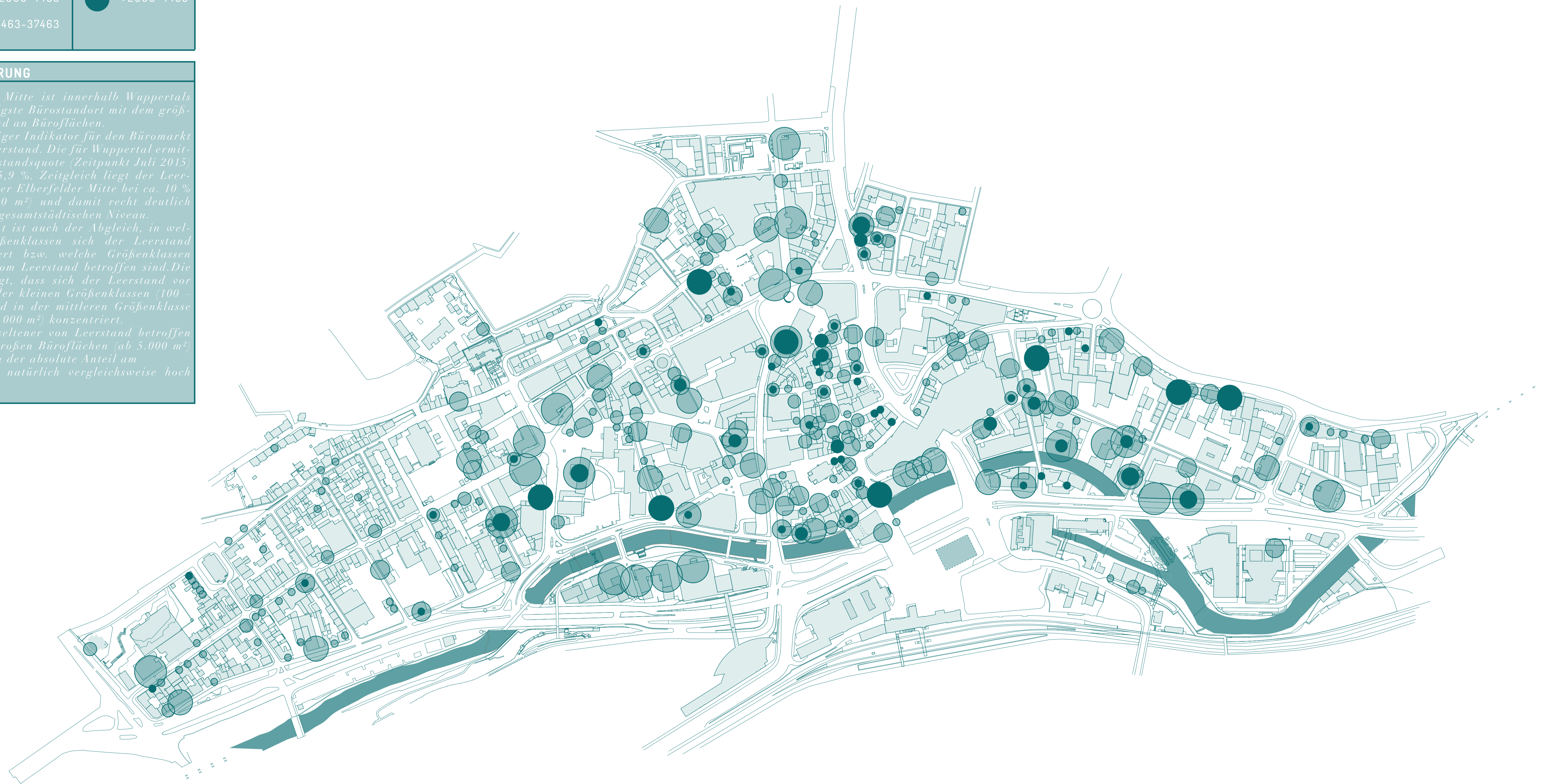
Maßstab 1:300

Legende:

Büroflächen BGF m ²	Leerstand BGF m ²
● 42-500	● 69-500
● >500-1000	● >500-1000
● >1000-2000	● >1000-2000
● >2000-4463	● >2000-4463
● >4463-37463	● >4463-37463

ERLÄUTERUNG

Elberfeld Mitte ist innerhalb Wuppertals der wichtigste Bürostandort mit dem größten Bestand an Büroflächen. Ein wichtiger Indikator für den Büromarkt ist der Leerstand. Die für Wuppertal ermittelte Leerstandsquote (Zeitpunkt Juli 2015) liegt bei 5,9 %. Zeitgleich liegt der Leerstand in der Elberfelder Mitte bei ca. 10 % (ca. 39.000 m²) und damit recht deutlich über dem gesamtstädtischen Niveau. Interessant ist auch der Abgleich, in welchen Größenklassen sich der Leerstand konzentriert bzw. welche Größenklassen weniger vom Leerstand betroffen sind. Die Karte zeigt, dass sich der Leerstand vor allem in der kleinen Größenklassen (100 – 250 m²) und in der mittleren Größenklasse (2.500 – 5.000 m²) konzentriert. Deutlich seltener von Leerstand betroffen sind die großen Büroflächen (ab 5.000 m²) auch wenn der absolute Anteil am Leerstand natürlich vergleichsweise hoch ist.



SINUS MILIEUS

Maßstab 1:3000

Legende:

-  **BÜRGERLICHE MITTE**
Der leistungs- und anpassungsbereite bürgerliche Mainstream
-  **EXPEDITIVE**
Die ambitionierte kreative Avantgarde
-  **HEDONISTEN**
Die spaß- und erlebnisorientierte moderne Unterschicht / untere Mittelschicht
-  **KONSERVATIV-ETABLIERTE**
Das klassische Establishment
-  **LIBERAL-INTELLEKTUELLE**
Die aufgeklärte Bildungselite
-  **PERFORMER**
Die multi-optionale, effizienzorientierte Leistungselite
-  **ADAPTIV-PRAGMATISCHE**
Die moderne junge Mitte unserer Gesellschaft mit ausgeprägtem Lebenspragmatismus und Nutzenkalkül
-  **PREKÄRE**
Die um Orientierung und Teilhabe bemühte Unterschicht mit starken Zukunftsängsten und Ressentiments
-  **SOZIALÖKOLOGISCHE**
Konsumkritisches / -bewusstes Milieu mit normativen Vorstellungen vom "richtigen" Leben
-  **TRADITIONELLE**
Die Sicherheit und Ordnung liebende Kriegs- / Nachkriegsgeneration

Qualitätsoffensive INNENSTADT Elberfeld



Kreative Milieus (Expeditive, Experimentaristen): Die kreativen Milieus sowie das adaptivpragmatische Milieu sind die Treiber der Reurbanisierung. Der Zuzug junger Menschen aus dem Umland (Bildungswanderung) fördert die Entwicklung der kreativen Milieus. Der prognostizierte Bedeutungsgewinn in Wuppertal kann helfen, die urbanen Tallagen weiterzuentwickeln.



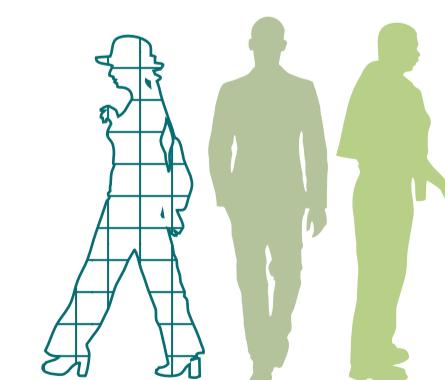
Prekäre Milieus (Prekäres Milieu, Konsum-Hedonisten): Sehr preissensibel, auf urbane Lagen bzw. möglichst gut angebundene Stadtrandlagen angewiesen. Konsum-Hedonisten sind als Mieter und Quartiersbewohner problematisch (häufige Umzüge, Risikogruppe „Mietnomaden“/Mietschulden, Konflikte mit Nachbarschaft, kaum Verbundenheit mit Wohnung/Quartier)



Bürgerliche Mitte: Die Bürgerliche Mitte – in Wuppertal unterrepräsentiert aber trotzdem mit einem Anteil von 11 % von hoher Bedeutung – präferiert Einfamilienhäuser in Stadtrandlage oder im Umland. Wichtig ist für sie Sicherheit und eine gute Nachbarschaft. „Fremdes“ stößt auf Unbehagen. Ziel muss es sein, die Quartiere der bürgerlichen Mitte für diese Klientel attraktiv zu halten und eine Abwanderung ins Umland zu verhindern.



Traditionelle: Vor allem in einfache Wohnlagen in peripheren Lagen verortet. Aufgrund der starken Schrumpfung dieses Milieus stellt sich besonders in Stadtrandlagen und statusschwachen Quartieren die Frage der Mieternachfolge (Gefahr von Leerständen).



Leitmilieus (Konservativ-etablierte, Liberal-intellektuelle, Performer): Hohe Ansprüche an Stadt und Wohnumfeld. Die Großstädte der Rheinschiene sind für die Leitmilieus – insbesondere die Performer – attraktiver. Potenziale für Wuppertal durch Angebotsspielräume in Köln und Düsseldorf.

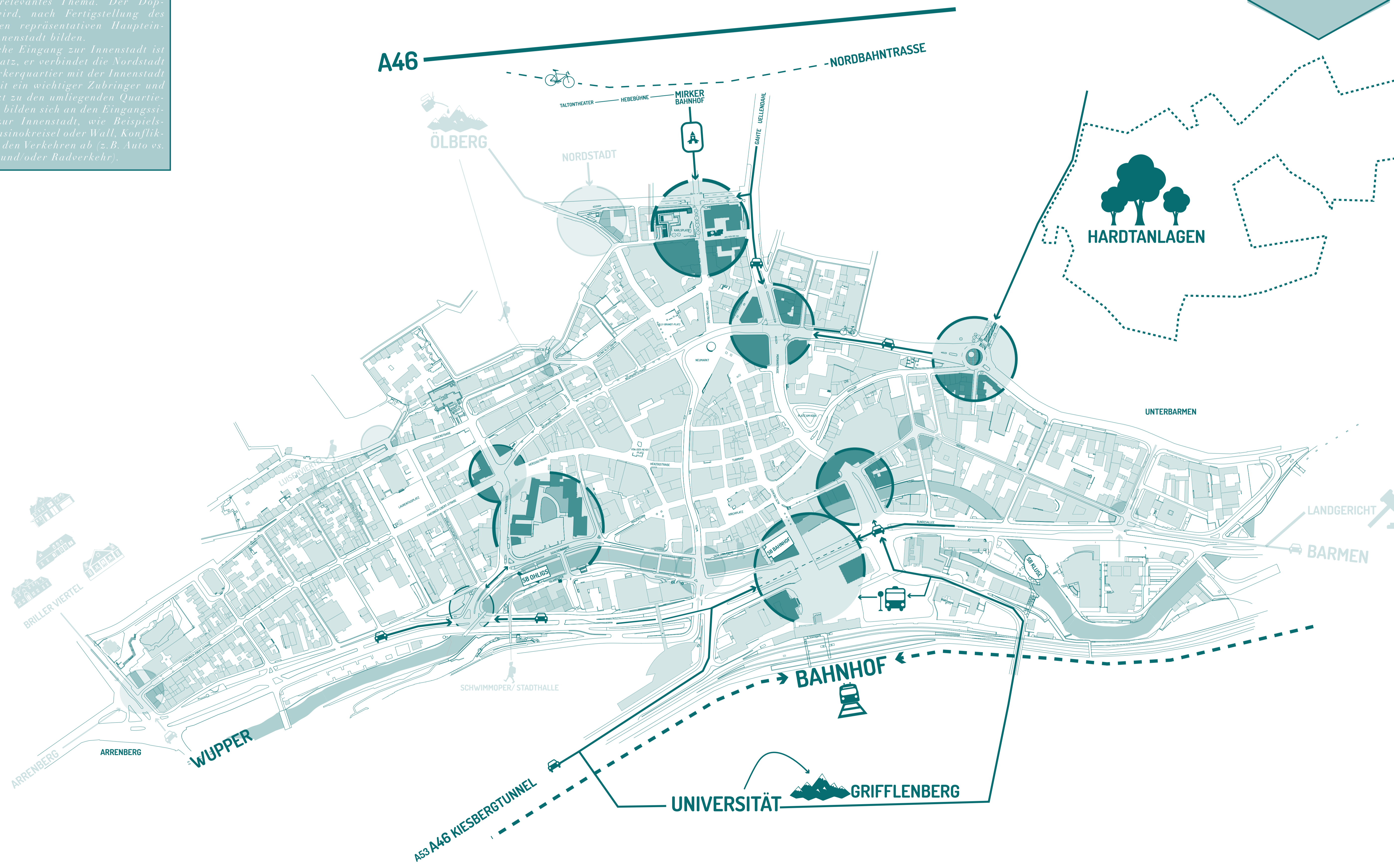
HAUPTINGÄNGE

Maßstab 1:3000

ERLÄUTERUNG

Die Eingangssituationen bzw. das Ankommen in der Innenstadt ist aus vielerlei Hinsicht ein relevantes Thema. Der Döppersberg wird, nach Fertigstellung des Umbaus, den repräsentativen Haupteingang zur Innenstadt bilden. Der nördliche Eingang zur Innenstadt ist der Karlsplatz, er verbindet die Nordstadt und das Mirkerquartier mit der Innenstadt und ist somit ein wichtiger Zubringer und Knotenpunkt zu den umliegenden Quartieren. Häufig bilden sich an den Eingangssituationen zur Innenstadt, wie beispielsweise am Kasinokreisel oder Wall, Konflikte zwischen den Verkehren ab (z.B. Auto vs. Fußgänger und/oder Radverkehr).

Qualitätsoffensive
INNENSTADT
Elberfeld



HINTERTÜRCHEN

ERLÄUTERUNG

Bedingt durch die Topographie sind besonders im nördlichen Teil der Innenstadt zahlreiche „Hintertürchen“ und kleine Zugänge, über Treppenanlagen, zu finden. Über diese Schleichwege wird die Innenstadt von den Ortskundigen, aus den Nachbarquartieren (Briller Viertel, Nordstadt) erschlossen. Ein weiterer Verteiler für „eingeweihte“ stellt die Schwebebahnstation Kluse dar. Man gelangt von dort aus zur Hofaue, Kino, Schauspielhaus und sogar zum Bahnhof.

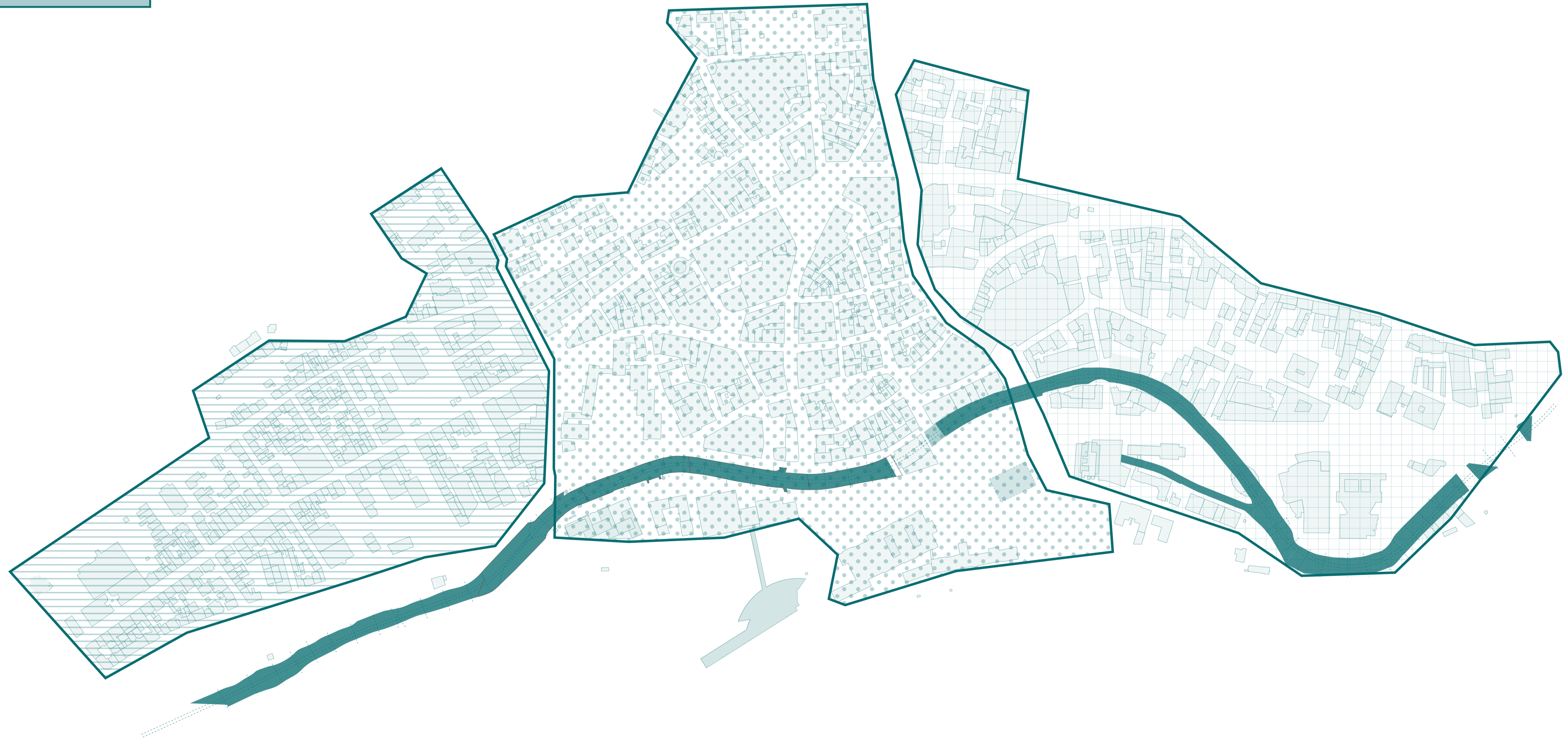


DIE DREI INSELN

Maßstab 1:3000

ERLÄUTERUNG

Die Elberfelder Innenstadt lässt sich drei funktionale Bereiche unterscheiden, die ihre eigenen Charakteristika und Talente aufweisen. Dies sind der Bereich um die Hofaue als Arbeits- und Wohnstandort, der Kern von Elberfeld mit dem Schwerpunkt Einkaufen sowie das Luisenviertel als Wohn- und Ausgeviertel. Für die Zukunft der Elberfelder Innenstadt wird die Frage zu beantworten sein, welche Profile und Qualitäten diese haben sollen und wie das Zusammenspiel dieser drei Teilbereiche optimiert werden kann. Für alle drei Teilbereiche wird es darum gehen, die vorhandenen Stärken zu stärken und gleichzeitig bestimmte städtebauliche, architektonische und funktionale Defizite abzubauen.



WEGESYSTEM

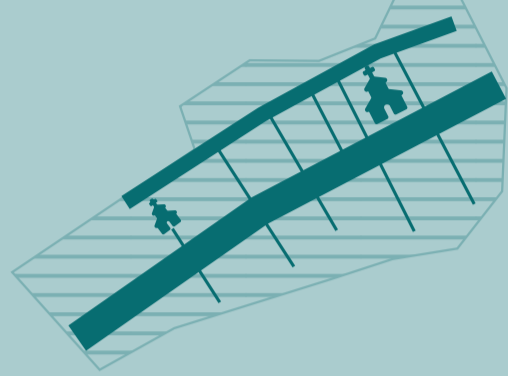
Maßstab 1:3000

ERLÄUTERUNG

Betrachtet man den Aufbau der Erschließung, lässt sich die Elberfelder Innenstadt in drei, strukturell unterschiedliche Bereiche teilen.

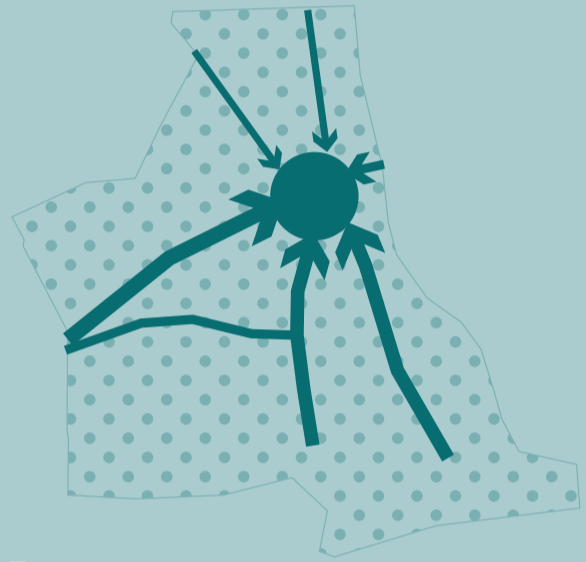
LUISENVIERTEL

Kleine Nebenstraßen, zwischen den zwei charakterbildenden Hauptwegen.



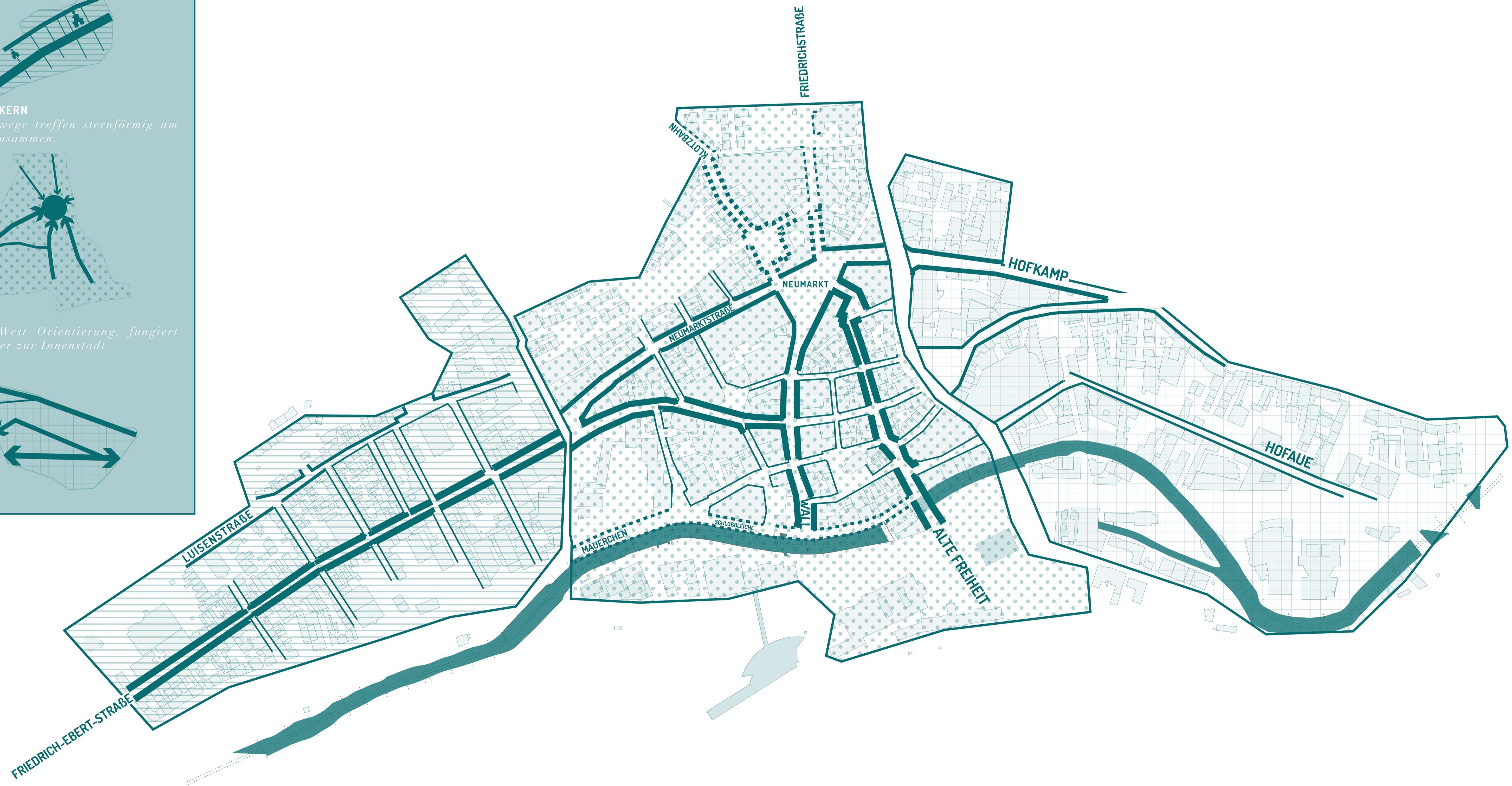
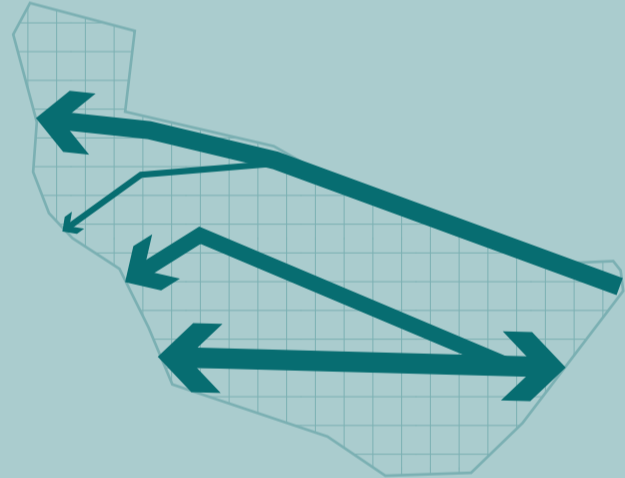
INNENSTADTKERN

Alle Hauptwege treffen sternförmig am Neumarkt zusammen.



HOF AUE

Klare Ost-West Orientierung, fungiert als Zubringer zur Innenstadt.



SCHNITTSTELLEN

Maßstab 1:3000

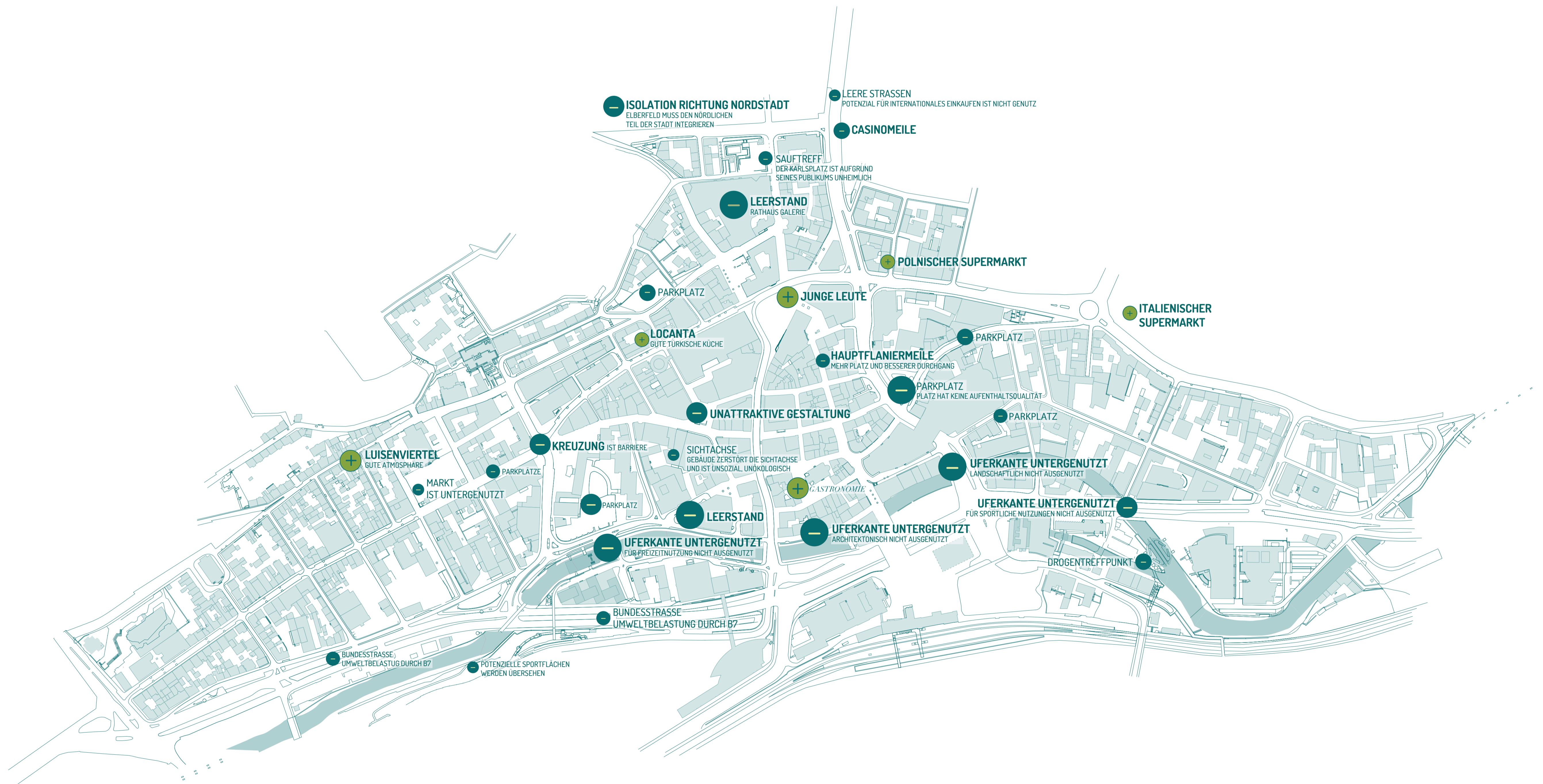
ERLÄUTERUNG

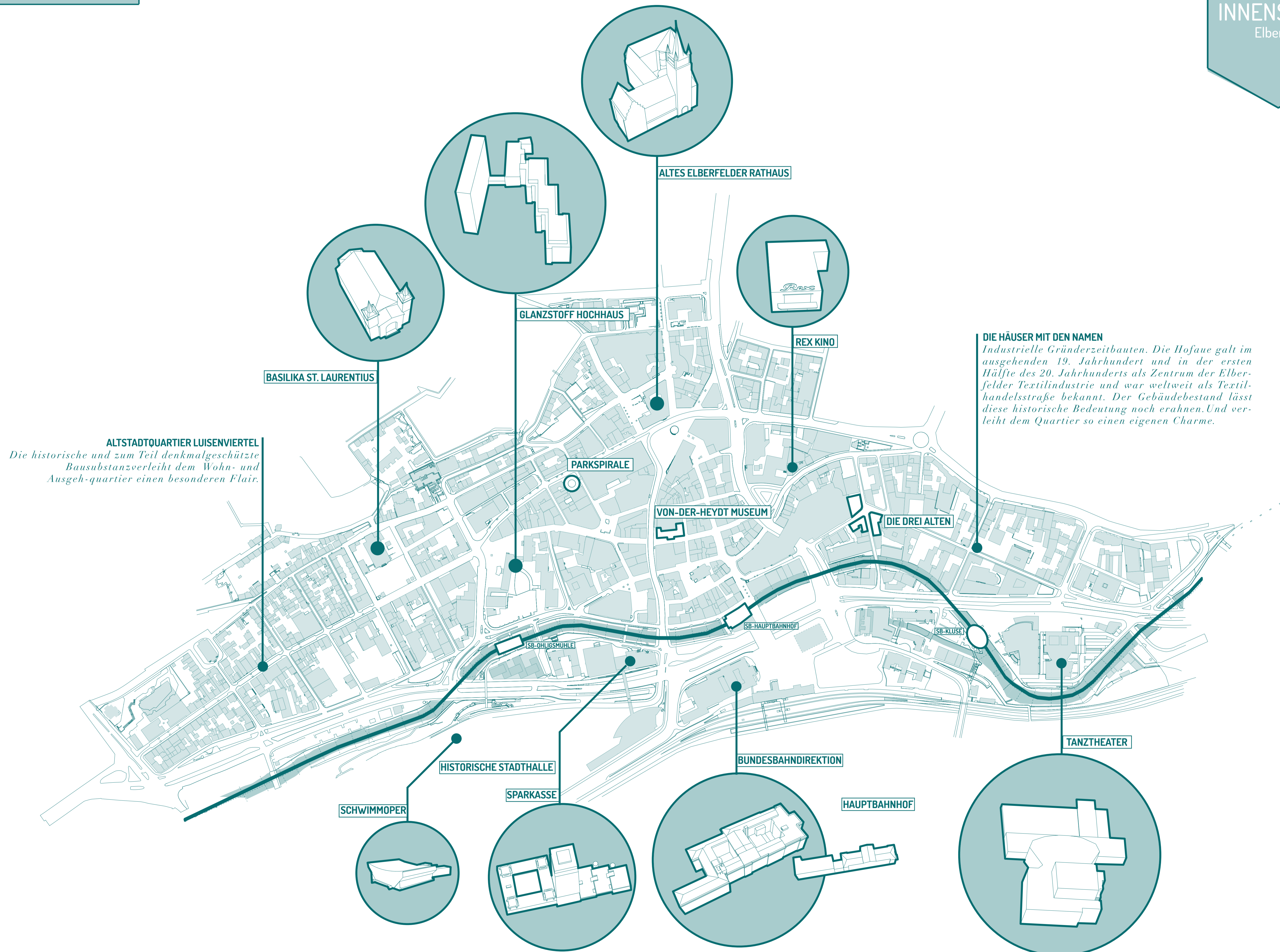
Die drei Teilbereiche der Die Elberfelder Innenstadt sind jeweils über Schnittstellen bzw. Scharniere miteinander verbunden sind. Zentrales Scharnier zwischen der Hofaue und dem Kern von Elberfeld ist der Platz am Kolk und die Straße Kipdorf. Das Scharnier zwischen dem Kern von Elberfeld und dem Luisenviertel ist der Kasino-kreisel. Beide Scharniere weisen gestalterische Mängel auf, so dass es keinen flüssigen Übergang zwischen den einzelnen Teilbereichen gibt.



ERLÄUTERUNG

Ergebniskarte aus der ersten Innenstadt-konferenz.
Wie werden öffentliche Räume genutzt?





BASILIKA ST. LAURENTIUS

GLANZSTOFF HOCHHAUS

ALTES ELBERFELDER RATHAUS

REX KINO

PARKSPIRALE

VON-DER-HEYDT MUSEUM

DIE DREI ALTEN

DIE HÄUSER MIT DEN NAMEN
Industrielle Gründerzeitbauten. Die Hofaue galt im ausgehenden 19. Jahrhundert und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts als Zentrum der Elberfelder Textilindustrie und war weltweit als Textilhandelsstraße bekannt. Der Gebäudebestand lässt diese historische Bedeutung noch erahnen. Und verleiht dem Quartier so einen eigenen Charme.

ALTSTADTQUARTIER LUISENVIERTEL
Die historische und zum Teil denkmalgeschützte Bausubstanz verleiht dem Wohn- und Ausgehquartier einen besonderen Flair.

SCHWIMMOPER

HISTORISCHE STADTHALLE

SPARKASSE

BUNDESBANDIREKTION

HAUPTBAHNHOF

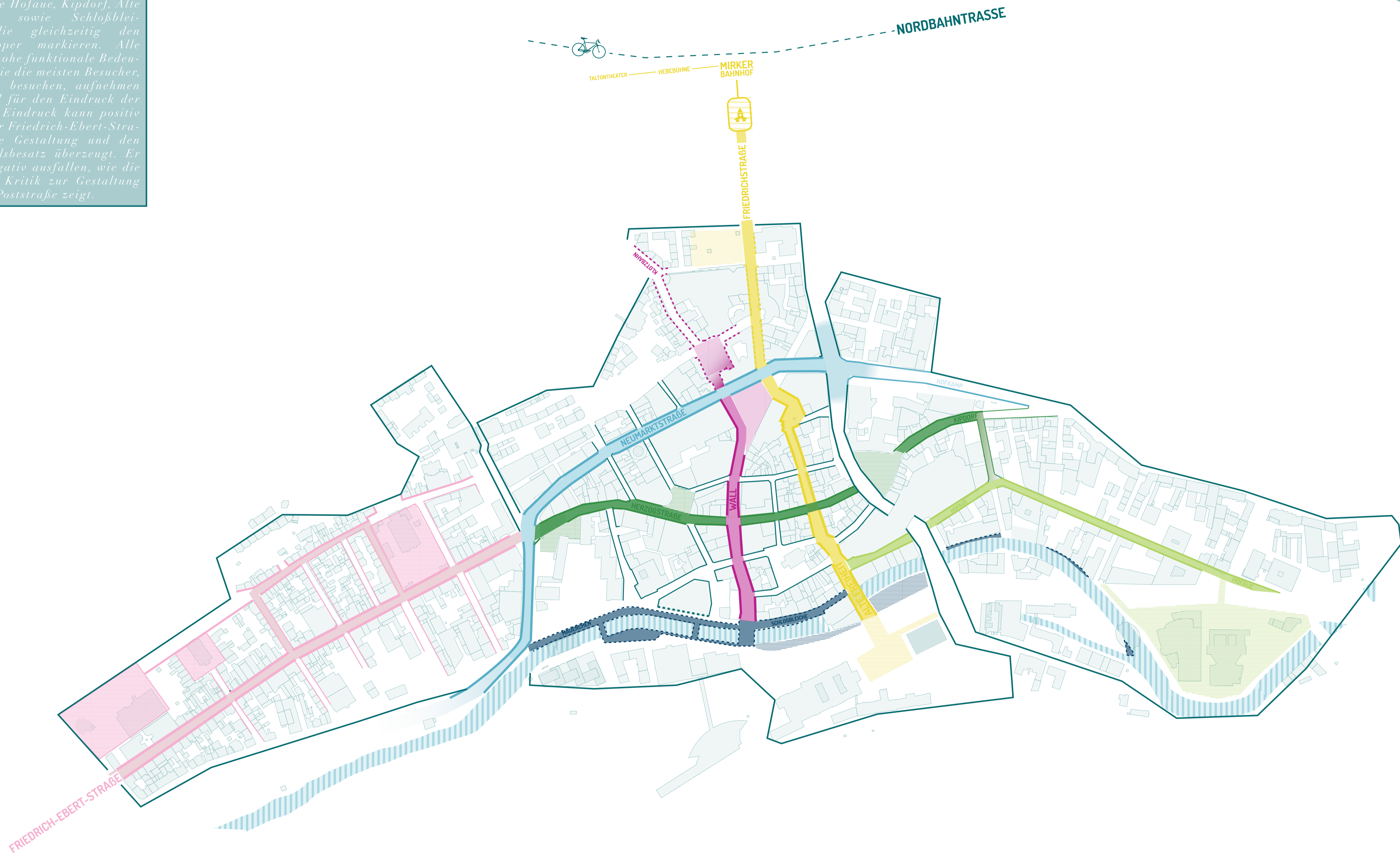
TANZTHEATER

MEILEN UND BOULEVARDS

Maßstab 1:300

ERLÄUTERUNG

Die Elberfelder Innenstadt wird durch zahlreiche Meilen und durchzogen. Hierzu zählen die Friedrich-Ebert-Straße, die Neumarktstraße, die Hofaue, Kipdorf, Alte Freiheit/Poststraße sowie Schloßbleiche/Mäuerchen, die gleichzeitig den Zugang zur Wupper markieren. Alle Meilen haben eine hohe funktionale Bedeutung, weil sie z.B. die die meisten Besucher, die die Innenstadt besuchen, aufnehmen und daher prägend für den Eindruck der Stadt sind. Dieser Eindruck kann positiv sein, wie im Fall der Friedrich-Ebert-Straße, die durch ihre Gestaltung und den guten Einzelhandelsbesatz überzeugt. Er kann aber auch negativ ausfallen, wie die vielfach geäußerte Kritik zur Gestaltung der Alten Freiheit/Poststraße zeigt.

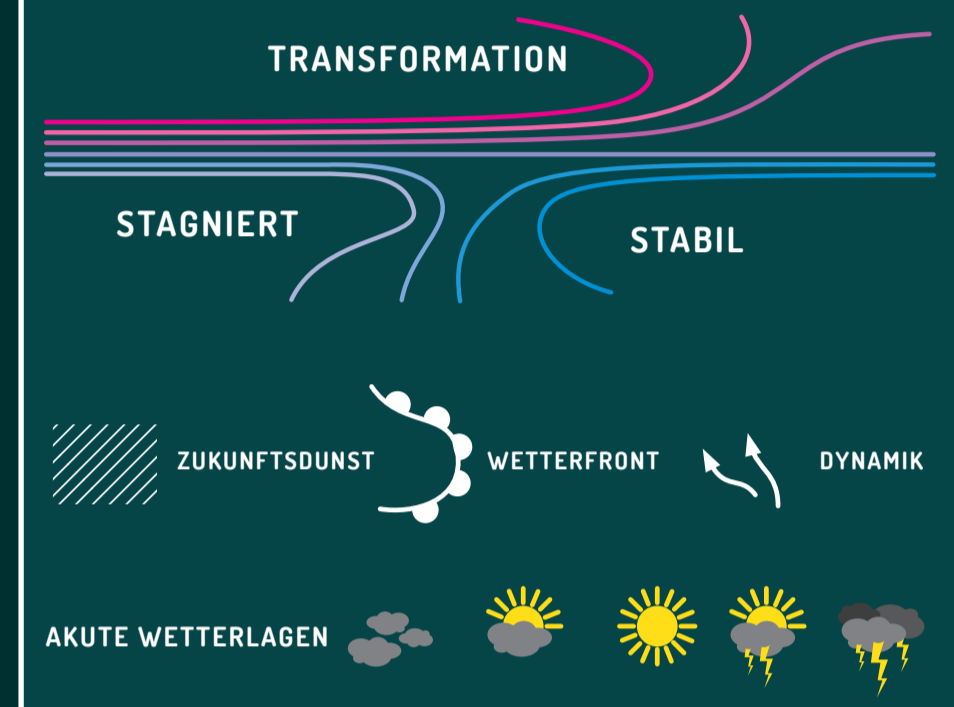


DYNAMIKKARTE INNENSTADT

Maßstab 1:300

METHODIK

Die Wetterkarte macht Raumzusammenhänge, Entwicklungstendenzen und Veränderungspotenziale in Bezug auf die räumliche und programmatische Innenstadtentwicklung sichtbar und verständlich. Dabei stellen violette Bereiche dynamische Transformationsgebiete dar, blau sind stabile sowie stagnierende Gebiete gekennzeichnet. Schraffiert sind Stadträume mit erhöhtem Zukunftspotenzial dargestellt.



ERLÄUTERUNG

In der Dynamikkarte zur Elberfelder Innenstadt lassen sich grob drei Wetterlagen unterscheiden. Dies sind

- der Bereich um den Döppersberg bis zum Islandufer mit einer sehr hohen Dynamik,
- das Luisenviertel und der Kern von Elberfeld, die eine eher stabile Situation aufweisen sowie
- der Bereich um die Hofaue, der zukünftig durch den Bau des Tanzentrums Pina Bausch an Dynamik gewinnen kann.

Große Teile der Innenstadt sind derzeit in ihrer Entwicklung eher stabil. Hierzu zählen das Luisenviertel und der Kern von Elberfeld. Nicht zu vergessen ist allerdings, dass sich hier seit geraumer Zeit ein Klimawandel vollzieht: Der Einzelhandel, der immer das ökonomische Rückgrat einer Innenstadt war und ist, gerät durch den wachsenden Online-Handel erheblich unter Druck. Ebenso lassen sich in diesen weitgehend stabilen Lagen einzelne Bereiche ausmachen, die ihre eigenen akuten Wetterlagen haben. Hierzu zählen der Neumarkt, an dem sich ein Nutzungskonflikt zwischen Marktleuten und anderen Nutzern des Platzes abzeichnet oder der Platz am Kolk und der Karlsplatz, die aufgrund ihrer gestalterischen und funktionalen Defizite einen Handlungsbedarf aufweisen.



Die hohe Dynamik rund um den Döppersberg resultiert aus dem Umbauprozess der Bestandsgebäude (z.B. Hauptbahnhof, Postdirektion), durch den Neubau des Investorenkubus sowie durch die Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raumes. Damit einher geht eine erhebliche Ausweitung der Einzelhandelsflächen, die z.B. einen spürbaren Einfluss auf die Passantenströme haben werden. Diese Dynamik wird auch Folgen für die restliche Innenstadt haben, in dem z.B. die Bereiche um den Neumarkt an Bedeutung für den Einzelhandel verlieren können.

Nicht zuletzt liegen noch der Bereich Wupperufer Schoßbleiche, Hofaue/Kluse und die Rathaus Galerie in einem Zukunftsdunst, d.h. hier können sich neue Dynamiken entwickeln, wenn sich Großwetterlagen ändern. Für den Bereich der Hofaue/Kluse wäre dies der angesprochene Neubau des Tanzentrums Pina Bausch oder für die Rathaus Galerie eine (notwendige) Änderung des bisherigen Nutzungskonzeptes.