

INTEGRIERTES STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT
OHLIGS
[PERSPEKTIVEN FÜR DEN STADTTEIL OHLIGS]

AKTUALISIERUNG 2014



 **DAS
BERGISCHE
STÄDTEDREIECK**

Unternehmerregion
Remscheid
Solingen
Wuppertal

Solingen

 GALILEUM SOLINGEN



IMPRESSUM

BEARBEITUNG

Bergische Entwicklungsagentur
Regionalentwicklung und -management

Carsten Zimmermann
Tel. +49 [0] 212 881606 68
Fax +49 [0] 212 881606 66
zimmermann@bergische-agentur.de
www.bergische-agentur.de

Stadt Solingen
Ressort 5
Staddienst Stadtentwicklung

Markus Lütke Lordemann
Tel. +49 [0] 212 290 2625
Fax +49 [0] 212 290 2169
m.luetke-lordemann@solingen.de

Miriam Macdonald
Tel. +49 [0] 212 290 2166
m.macdonald@solingen.de

Jens Wolter
Tel. +49 [0] 212 290 2154
j.wolter@solingen.de

IN ABSTIMMUNG MIT

Walter-Horn-Gesellschaft e.V.

GESTALTUNG UND LAYOUT

Carsten Zimmermann

Solingen, im Mai 2014

Die Bergische Entwicklungsagentur GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Städte Wuppertal, Solingen, Remscheid, der bergischen Stadtsparkassen, der IHK und der Wirtschaftsförderung Wuppertal. Die Bergische Entwicklungsagentur bündelt und koordiniert Entwicklungsaufgaben und Strukturprojekte von regionaler Bedeutung.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

INHALT

IMPRESSUM	2
EINLEITUNG	4
HISTORISCHE ENTWICKLUNG	6
ANALYSE ZUM STADTTEIL	12
FUNKTIONALE UND STÄDTEBAULICHE VIELFALT DES PLANGEBIETES	12
SOZIALE INFRASTRUKTUR	19
KULTURELLE INFRASTRUKTUR	23
SOZIALRÄUMLICHE ASPEKTE - ANALYSE DER KONTEXTINDIKATOREN	24
STÄRKEN UND SCHWÄCHEN IM ÜBERBLICK	33
BESTEHENDE KONZEPTE	36
STADTTEILBEZOGENE KONZEPTE	36
RAUMÜBERGREIFENDE KONZEPTE	42
LEITBILD	44
10 ZIELE	47
HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN	53
RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE	53
HANDLUNGSFELDER	56
UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES	64
TEILKONZEPT VERKEHR	64
GALILEUM SOLINGEN	69
NÄCHSTE SCHRITTE	81

AUFBAU INTEGRIERTES STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT

ANALYSE

Die Analyse dient der Herausarbeitung von Stärken und Schwächen des Stadtteilzentrums von Ohligs.

LEITBILD

Zum Ausbau der vorhandenen Stärken wird ein Leitbild der künftigen Stadtentwicklung definiert.

ZIELE

Thematische Ziele konkretisieren das Leitbild und zeigen Korridore einer künftigen Entwicklung auf.

HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele werden Handlungsfelder definiert, denen Maßnahmen zugeordnet werden.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

EINLEITUNG

In Ohligs verlaufen mehrere Entwicklungsstränge [Konzepte, Prozesse] parallel, die derzeit noch nicht unmittelbar miteinander verzahnt sind.

In Solingen-Ohligs werden derzeit von engagierten Bürgern, Verwaltung und Politik mehrere parallele Entwicklungsstränge vorangetrieben, die das Potenzial haben, sich gegenseitig zu befruchten bzw. ohnehin in einem engen Wirkungs-Zusammenhang gesehen werden müssen. Zum einen sind hier die verwaltungsseitig erarbeiteten Rahmenplanungen für Ohligs-Ost [bereits politisch beschlossen] und Ohligs-West [in Erarbeitung] zu nennen. Zum anderen sind aber auch die von Privaten und Vereinen getragenen Prozesse der Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft [ISG] für die Ohligser Innenstadt sowie die Entwicklung eines Planetariums mit angeschlossener Sternwarte [Galileum Solingen] in einem ehemaligen Kugelgasbehälter der Stadtwerke von Bedeutung.

Das Stadtteilentwicklungskonzept Ohligs soll die verschiedenen Handlungsstränge in einem Perspektivprozess für Ohligs zusammenführen.

Ziel der Erarbeitung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist eine Gesamtperspektive für den Stadtteil, die anhand eines Leitbildes und darauf aufbauender Ziele und Handlungsfelder u.a. die verschiedenen Konzepte und Einzelmaßnahmen [z.B. Entwicklung OLBO-Gelände] aufeinander abstimmt und in einem Gesamtprozess vereint. Das Stadtteilentwicklungskonzept ersetzt dabei nicht die vorhandenen Konzepte, sondern führt die Ergebnisse in einem Perspektivprozess zusammen, legt bei Bedarf Änderungen fest, setzt Prioritäten und definiert einen Zeit- und Kostenplan.

Ein breit angelegter Erarbeitungs- und Umsetzungsprozess zeigt die Vorteile für alle Seiten auf und schafft Akzeptanz. Zur Umsetzung der Maßnahmen bedarf es eines Kümmerers.

Von besonderer Bedeutung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und weiterer Akteure, um die Mitwirkungsmöglichkeiten, die Qualifizierung von Einzelmaßnahmen und somit auch die Akzeptanz bzw. das gegenseitige Verständnis einzelner Projekte zu erhöhen. Ein Stadtteilentwicklungskonzept, das in Federführung von der Ver-



EINLEITUNG

waltung in enger Abstimmung mit den Akteuren aus dem Stadtteil erarbeitet wird, kann nur positiv umgesetzt werden, wenn sich alle Akteure gleichermaßen an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligen und an der Realisierung mitwirken. Hierzu bedarf es im weiteren Verlauf auch eines von allen Seiten akzeptierten „Kümmerers“, der die einzelnen Fäden zusammenführt, im Konzept avisierte Maßnahmen anstößt und begleitet sowie Informationsdefizite einzelner Akteure abbaut. Dabei müssen für jedes Einzelprojekt die jeweils resultierenden Vorteile für die Projektinitiatoren wie auch für die Ohligser Bevölkerung – sowie projektabhängig für Stadt und Region – eindeutig sichtbar gemacht werden. Dies gilt insbesondere für das Großprojekt Galileum Solingen, welches von vornherein im Stadtteil verankert sein muss, indem zum Beispiel entsprechende Informations- und Austauschtermine zum Projekt vereinbart werden.

Angesichts der verschiedenen maßnahmenspezifischen Arbeits- und Kostenintensitäten sowie den divergierenden Anforderungen im Hinblick auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist der aktuelle Umsetzungs- und Planungsstand der vorliegend konzeptionell zusammengeführten Teilkonzepte und Projektmaßnahmen sehr unterschiedlich. Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept wird alle konzeptionell angedachten Maßnahmen in einen vorläufigen Kosten- und Finanzierungsplan einstellen. Inhaltliche Aktualisierungen des Konzeptes sind dabei zu geeigneten Zeitpunkten vorgesehen. Darüber hinaus liefert das vorliegende Konzept wesentliche Hinweise zu den vorgesehenen weiteren Verfahrensschritten [u.a. Galileum Solingen] und skizziert für diese eine erste Priorisierung der notwendigen Schritte und Maßnahmen.

Der Umsetzungsstand der im Konzept aufgeführten Maßnahmen ist sehr unterschiedlich. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt einen Überblick über alle angedachten Maßnahmen und benennt auch konkret die nächsten Schritte.



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Ein kurzer Blick in die Geschichte zur Entstehung Ohligs und des Bahnhofsumfeldes erleichtert das Verständnis zur Umsetzung „trennungsaufhebender“ Maßnahmen.

Mitte des 19. Jahrhunderts bestand Ohligs aus ca. 130 Einwohnern.

Anlass für den enormen Entwicklungsschub von Ohligs, der in 25 Jahren ein ganzes Stadtviertel entstehen ließ, war die Eisenbahn.

Um die historisch bedingte Trennung des Innenstadtkerns in einen Ost- und Westteil, die durch die Maßnahmen des integrierten Innenstadtkonzeptes abgemildert bzw. aufgehoben werden soll, besser einordnen zu können, soll an dieser Stelle ein etwas ausführlicher Blick in die weitere und jüngere Vergangenheit Ohligs und v.a. des Bahnhofsumfeldes gegeben werden. Denn wenn allen Beteiligten auch die historische Einordnung und Entstehung der Trennung bewusst ist, kann erfolgreicher an einer Aufhebung derselben gearbeitet werden.

Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts knüpfte sich der Name Ohligs lediglich an zwei aus wenigen Häusern und einigen Dutzend Menschen bestehende Hofschaften, von denen eine „Klein-Ohligs“ [mit 20 Bewohner/-innen im Jahr 1867], die andere „Im Ohligs“ [mit 111 Bewohner/-innen] hieß. Aber wo 1867 nur Wald und Heide war, liegt innerhalb kurzer Zeit – nur rd. 25 Jahre später - der Stadtbezirk Ohligs, mit gebauten Straßen, schönen Häusern und viel Verkehr.

Anlaß für diesen immensen Entwicklungsschub gab die Eisenbahn und das Interesse der Eisenbahngesellschaften nach Expansion. Mit der Schaffung der Eisenbahnverbindungen von Hagen nach Siegen [Ruhr-Sieg-Bahn, eröffnet 1861] und von Witten nach Duisburg [eröffnet 1862] waren die Transporte von Eisenerz und Rohstahl aus dem Siegerland bzw. Kohle aus dem Ruhrrevier immens gewachsen und höchst profitabel geworden. Was fehlte war jedoch eine Direktverbindung zur rheinischen Metropole Köln, da Köln als wichtiger Messe- und Umschlagplatz traditionell enge wirtschaftliche Beziehungen zum bergischen Eisen- und Stahlwarenbezirk unterhielt. Nach heftigen Auseinandersetzungen zwischen den konkurrierenden Bahngesellschaften baute schließlich die Bergisch-Märkische Eisenbahngesellschaft eine 29,26 km lange Eisenbahnstrecke über Ohligs-Wald [heute Solingen-Ohligs] und Opladen nach Mülheim am Rhein.



© Stadtarchiv Solingen



© Stadt Solingen

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Als 1867 die Teilstrecke Haan – Ohligs – Opladen eröffnet wurde, lag der Bahnhof auf dem freien Feld in der Nähe des Gehöfts Hüttenhaus [einige hundert Meter östlich der Hofschaf Ohligs] und trug zunächst auch diesen Namen, der später in Ohligs-Wald und nach der Eröffnung der Bahnlinie Solingen-Wald-Gräfrath-Vohwinkel [Korkenzieherbahn/1890] in Bahnhof Ohligs umbenannt wurde.

Der Bahnbau brachte einen immensen Zuzug von Bahnarbeitern mit sich. Bis Ende 1864 waren in Merscheid tausend auswärtige Arbeiter polizeilich gemeldet. Ende der sechziger Jahre kamen auf eintausend Einwohner ungefähr einhundertundachtzig Fabrikarbeiter, Anfang der neunziger Jahre waren es schon zweihundertdreißig. Der wirtschaftliche Boom in den Jahren ließ in der unmittelbaren Nähe des neuen Bahnhofes zuerst Fabriken entstehen und leitete dann einen Prozeß ein, an dessen Ende um 1900 die moderne Industriestadt Ohligs stand. Die neuen Industriebetriebe brauchten Arbeitskräfte. Auch zogen immer mehr Menschen aus nah und fern auf der Suche nach Arbeit in die Nähe der neuen Produktionsstätten, so dass die Bevölkerung in Ohligs geradezu explodierte. Dies führte einerseits zu Wohnungsmangel für Arbeiterschichten und andererseits durch den Bau von Häusern aus Stein [nicht mehr Fachwerk] für das Kleinbürgertum zum völligen Wandel des Stadtbildes.

Die Stadt unter der Leitung des Bürgermeisters Theodor Kelders [von 1863 – 1889 in Ohligs tätig] war gezwungen, planerisch einzugreifen, sollte die Stadtentwicklung in einigermaßen geordneten Bahnen verlaufen. Der 1876 entworfene Bebauungsplan hatte als Ziel die Schaffung eines geschlossenen Bezirks um den Bahnhof, ein Novum für den Solinger Raum. Der Stadtbezirk umfaßte nach heutigen Straßennamen das Gebiet zwischen Südstraße – Bonner Straße – Ellerstraße – Broßhaus – Kottendorfer Straße – Kulle – Weyerstraße – Engelsberg – Poschheide – Ankerstraße – Merscheider Straße – Scharrenberg – Mühlenstraße – Südstraße. In nur wenigen Jahren wurde Ohligs ein Bezirk mit städtischer Infrastruktur, Geschäften

1867 wurde die Teilstrecke Haan - Ohligs - Opladen eröffnet.

Der folgende wirtschaftliche Boom ließ in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof viele Fabriken entstehen.

1876 wurde ein erster Bebauungsplan für die Schaffung eines geschlossenen Bezirks um den Bahnhof entwickelt.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Der Mittelpunkt des städtischen Lebens lag trotz der Bebauung auf der Ostseite historisch immer auf der Westseite des Bahnhofs.

Die heutige Sauerbreystraße als Fortführung der Düsseldorfer Straße wurde aufgrund der Aufgabe des bahngleichen Übergangs zu einer Nebenstraße - die Düsseldorfer Straße zur Lebensader.

etc. Die meisten Häuser in Ohligs sind, und das trifft für die ganze Stadt Ohligs zu, zwischen 1890 und 1914 entstanden.

Zwar nahm auch östlich der Bahn die Wohnbebauung und Industrieansiedlung zu, der eindeutige Mittelpunkt des städtischen Lebens lag aber weiterhin westlich der Bahnlinie zwischen Bahnhof und heutiger Bonner Straße auf der Düsseldorfer Straße. Gerade in diesem Bereich erlebte Ohligs in den nächsten zwanzig Jahren bis zum Ausbruch des 1. Weltkrieges seine Blütezeit als moderne Industriestadt.

Die Düsseldorfer Straße verlief an dem schienengleichen Bahnübergang aus, der zur Merscheider Bezirksstraße überleitete. Der wachsende Fahrverkehr über die Bahngleise hinweg störte die Eisenbahnverwaltung. Dem Antrag der Eisenbahndirektion, den Bahnhof um zwei Rangiergleise zu erweitern, wurde seitens der Landespolizeibehörde nur unter der Bedingung zugestimmt, daß die Merscheider Straße auf Kosten der Eisenbahnverwaltung verlegt und der Fuhrverkehr über die beiden Brücken an der Kamper Straße am südlichen Bahnhofsende geführt wurde. Anderenfalls wären die beträchtlichen Verkehrsbehinderungen infolge der zahlreichen Zug- und Rangierbewegungen noch größer geworden. Daher regte die Eisenbahnverwaltung an, die Merscheider Bezirksstraße in ihrem unteren Abschnitt zu verlegen und auf die neu anzulegende Kamperstraße über zwei Brücken zu führen, die an der Scharrenbergerheide die beiden Bahnlinien überspannen sollten. Der Übergang am Bahnhof sollte gesperrt, an seiner Stelle durch die Eisenbahnverwaltung eine Überführung für Fußgänger gebaut werden. Dieser Vorschlag bedeutete, dass die untere Merscheider Bezirksstraße [heute Sauerbreystraße] in die Rolle einer Nebenstraße verwiesen wurde und daß man den Fuhrleuten einen längeren Weg zumutete, um in den westlich des Bahnhofs gelegenen Stadtteil zu gelangen. Der Straßenzug von der Kreuzung Bonnerstraße bis zum Bahnhof, Düsseldorfer Straße bezeichnet, wurde dagegen zur Lebensader des neuen Stadtzentrums.



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Bahnverwaltung baute 1878 eine Seilbrücke von 48 m Länge und 1,50 m Breite, über die die Fußgänger beide Stadtteile erreichen konnten. Weil die Brücke zu eng und ihre Aufgänge zu steil waren, errichtete die Bahn 1884 eine neue Brücke von 2,05 m Breite, die aber ebenfalls den steigenden Verkehrsbedürfnissen nicht Rechnung trug. Erst 1927 schritt man zum Bau einer Eisenbahnunterführung, die unter Aufrechterhaltung des Eisenbahn- und Fußgängerverkehrs errichtet und am 2. Februar 1928 unter großem Jubel der Bevölkerung in Betrieb genommen wurde.

Den 2. Weltkrieg überstand der Bahnhof im Gegensatz zu den Stadtzentren von Solingen und Remscheid relativ unbeschadet. Nachdem auch die wenig ansehnliche Empfangshalle um 1953 restauriert war und auf den Bahnsteigen 2 und 3 die letzten Kriegsschäden beseitigt werden konnten, versah der Bahnhof noch etliche Jahre seine Dienst, bevor er dann Mitte der sechziger Jahre endlich ein neues Empfangsgebäude erhielt. Der in der geradlinigen Architektursprache der 1960er Jahre erstellte Hauptbahnhof wurde nach 3-jähriger Bauzeit am 26.1.1967 eröffnet. Später verschwanden auch die Ladegleise auf der Westseite des Bahnhofs an der Bahnstraße. An ihre Stelle trat 1980/81 ein Parkplatz, der insbesondere für die Aufnahme des Bahn-Verkehrs nach Düsseldorf zur Bewältigung des Pendleraufkommens erforderlich geworden war [Park+Ride].

Die Umbenennung in Solingen Hauptbahnhof erfolgte im Dezember 2006 nach der Umsetzung der Projekte der Regionale 2006. In dessen Rahmen wurde viele Projekte realisiert, die zu einer deutlichen Aufwertung des Stadtteils [v.a. auf der Westseite] beigetragen haben. Zu nennen sind der Bahnhofsvorplatz, die Neugestaltung des Busbahnhofs, die Sanierung des Bahnhofsgebäudes oder das neue Parkhaus.

1927 wurde die Eisenbahnunterführung unter großer Zustimmung in Betrieb genommen.

Die vorläufige Entwicklung des Bahnhofsgeländes endete 1967 mit der Inbetriebnahme des neuen Empfangsgebäudes.

Im Rahmen der Regionale 2006 erfolgte eine große Inwertsetzung des Bahnhofsumfeldes.



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Abmilderung der Barrierewirkung der Bahn ist heute unbestrittenes stadtplanerisches Ziel, war jedoch historisch gesehen keine planerische Fehlentwicklung.

Fazit

Auch wenn die Abmilderung der Barriere der Bahnlinie eindeutiges Ziel der Stadtentwicklung für Ohligs ist, so muss doch an dieser Stelle bemerkt werden, dass die Barriere der Bahn historisch bedingt keine planerische Fehlentwicklung war. Vielmehr war die Anlage der Bahnlinie und des Bahnhofs einer der vordringlichen Gründe, warum sich Ohligs überhaupt so rasant entwickelt hat. Als die Bahnlinie gebaut wurde, befand sich hier nahezu nur unbebautes Gelände. Die danach stattfindene Entwicklung hat natürlich auf beiden Seiten der Bahn stattgefunden – mit dem Schwerpunkt im Westen. Mittlerweile haben sich jedoch einige Vorzeichen geändert – so tendiert der Güterverkehr auch mit seinen Flächen auf der Ostseite gegen Null. U.a. hierdurch wurde der angesprochene Strukturwandel angestoßen.

Anmerkung: Grundlage der historischen Ausführungen sind u.a.:

- Ralf Rogge: 100 Jahre Ohligs
- Heinz Rosenthal: „Solingen – Geschichte einer Stadt“, Band III, Duisburg 1975

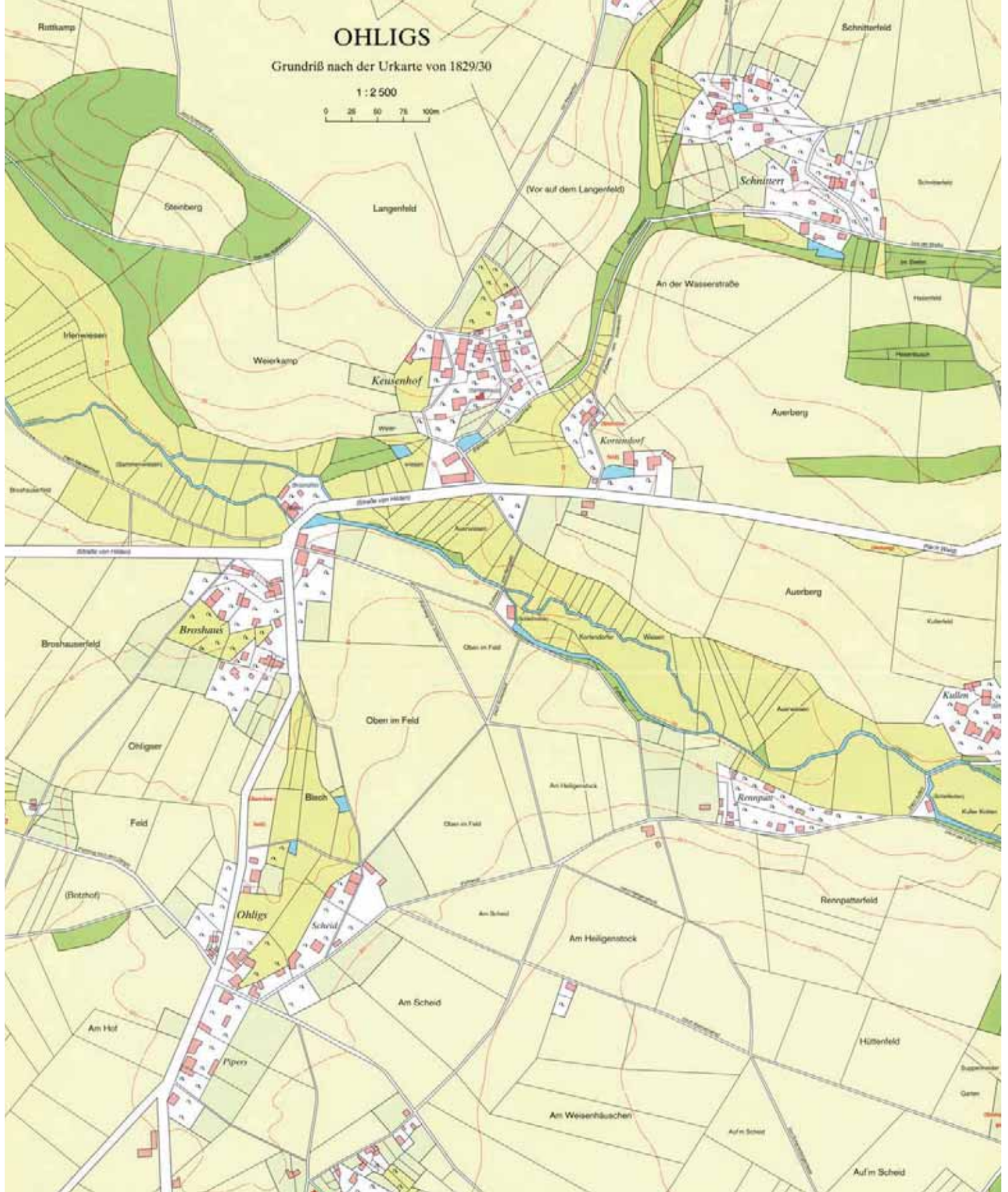


Abbildung 1:
 Plan des historischen Ohligs aus dem
 Jahr 1829/30 vor dem Bau der Bahn-
 linie
 © Stadtarchiv Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

ANALYSE ZUM STADTTEIL

Wesentliche Analyseergebnisse bestehender Rahmenplanungen und Konzepte werden in Form eines Stärken- und Schwächenprofils dargestellt.

Das Stadtteilzentrum von Ohligs zeichnet sich durch eine vielfältige, strukturell gewachsene Nutzungsstruktur aus. Auf der Ostseite ergeben sich aufgrund der räumlichen Nähe von Wohnen und Gewerbe natürliche Konflikte.

Mit mehr als 100 zumeist inhabergeführten Geschäften ist das Zentrum das größte Nebenzentrum Solingens. Bestehende Kaufkraftabflüsse sollen durch das geplante O-Quartier abgemildert werden.

Das vorliegende Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept greift wesentliche Analyseergebnisse der für Ohligs bestehenden Rahmenplanungen und Konzepte auf und stellt diese in komprimierter Form im Sinne eines Stärken- und Schwächenprofils dar. Um den Rahmen des Konzeptes nicht zu sprengen, wird hierbei auf eine dezidierte Darstellung der zugrundeliegenden, teils empirischen Methoden [Passantenbefragung, Kartierungen, Werkstattgespräche etc.] verzichtet.

Funktionale und städtebauliche Vielfalt des Plangebietes

Das abgesteckte Plangebiet zeichnet sich in weiten Bereichen durch eine Pluralität der Nutzungsstrukturen aus. Demnach erfüllt es nicht nur innenstadttypische Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen, sondern fungiert ebenfalls als Wohnstandort und bedeutender Verkehrsknotenpunkt innerhalb der Stadt Solingen [Hauptbahnhof, Busbahnhof, Autobahnanbindung]. Trotz seiner überwiegend innerstädtischen Prägung verfügt das Plangebiet darüber hinaus über vielfältige Gewerbenutzungen, die eine strukturell gewachsene Funktionsmischung herstellen. Während der westliche Plangebietsabschnitt von dieser Funktionsmischung auch durch die Fußgängerzone überwiegend profitieren kann, ergeben sich für den östlichen Abschnitt des Gebietes Konflikte durch die räumliche Nähe von verkehrintensivem Gewerbe und Wohnbebauung.

Zentrumsfunktion

Mit mehr als 100 zumeist inhabergeführten Geschäften [nur ca. 20 % der Geschäfte sind Filialbetriebe] und einer Gesamtverkaufsfläche von aktuell ca. 10.000 m² bildet das Stadtteilzentrum Ohligs das wichtigste Nebenzentrum in Solingen. Es verfügt dabei über einen weitgehend attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiebesatz mit jedoch partiellen betrieblichen Schwächen [z.B. qualitativ heterogene Außendarstellung der Betriebe, inhomogene Öffnungszeiten] und begrenzten Angebotsdefiziten, wie z.B. in einzelnen höherwertigen Einzelhandelsteilsortimenten [z.B. Bekleidung für Jugendliche]. Die Besatzstrukturen sind überwiegend kleinteilig strukturiert,



ANALYSE ZUM STADTTTEIL

wodurch auch das Aufkommen an klassischen Magnetbetrieben eher gering ausfällt. Mit der kürzlichen Schließung des größten Einzelhandelsbetriebes im Stadtteilzentrum Ohligs, dem Anbieter Kaufpark im März 2013, wurde diese Situation noch verschärft. Zudem führte die Schließung zu einer spürbaren Verschlechterung der Nahversorgungssituation sowie nach Angaben der örtlichen Einzelhändler zu einer tendenziell rückläufigen Passantenfrequenz im westlichen Abschnitt der Ohligser Fußgängerzone. Folglich sind auch für den Einzelhandelsstandort Ohligs trotz der ansonsten weitgehend attraktiven und bisher funktionierenden Besitzstrukturen anhaltend hohe Kaufkraftabflüsse feststellbar. Gleichzeitig bleibt das Aufkommen an Kunden von außerhalb Solingens mit einem prozentualen Anteil von ca. 10 Prozent an der Gesamtkundenfrequenz eher gering [= Ergebnis einer im Oktober 2011 durchgeführten mehrtägigen Befragung von Besuchern des Stadtteilzentrums Ohligs]. Die vorwiegend kleinteiligen Besitzstrukturen stehen dabei allerdings einer erforderlichen trend- und zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebotes im Stadtteilzentrum Ohligs in weiten Bereichen entgegen. Mit der geplanten Entwicklung des sogenannten O-Quartiers soll daher eine sowohl quantitative als auch qualitative Stärkung des innerstädtischen Einzelhandelsbesatzes realisiert werden, um so zusätzliche Kaufkraftpotenziale im Stadtteilzentrum Ohligs zu binden. Der aktuell hohe Anteil an inhabergeführten Geschäften birgt dabei wichtige Potenziale, um eine deutlichere Profilierung des Stadtteilzentrums in seiner Funktion als Versorgungsstandort zu erzielen.

Allerdings entwickeln sich Stadtteile in ihrer Gesamtheit nur selten funktional gleich stark. Ein im Stadtteilzentrum und Plangebiet weitestgehend stagnierendes Mietzinsniveau, funktionale Defizite [Leerstände] in den zentrumsnahen Randbereichen, zunehmende Nutzungskonkurrenzen [z.B. durch Vergnügungsstätten] wie im westlichen Abschnitt der Düsseldorfer Straße sowie erste Ansätze für Trading-Down-Prozesse, wie sie in der östlich des Hauptbahnhofes gelegenen Sauerbreystraße festzustellen sind, liefern somit

Erste Trading-Down-Ansätze zeigen sich auf der Sauerbreystraße, woraus sich Handlungsbedarf ergibt.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Der attraktive Wohnstandort zeichnet sich u.a. durch ein hohes Aufkommen der gründerzeitlichen Bebauung sowie teils räumlich offensichtlichen Sanierungsbedarf aus.

Die Attraktivität des Wohnstandortes zeigt sich durch verschiedene Wohnprojekte wie die geplante Umnutzung der ehemaligen Post, der Wohneinheiten des O-Quartiers und weiterer Wohnungsbauprojekte.

auch in Ohligs teils räumlich begrenzte Anzeichen für einen zukünftigen Handlungsbedarf.

Wohnstandortfunktion

Gleichfalls heterogen präsentiert sich zudem die Wohnstandortattraktivität des Plangebietes. Angesichts der guten verkehrlichen Anbindung von Ohligs an wichtige Arbeitsplatzzentren, wie z.B. Düsseldorf und Köln, sowie die im Regionsvergleich moderaten Mietpreise konnte sich der Stadtteil zu einem bevorzugten Wohnstandort innerhalb der Stadt Solingen entwickeln. Die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung reicht von gründerzeitlichen Villen, über innenstadttypische Blockrandbebauungen und Geschosswohnungsbau bis hin zu aufgelockertem Einfamilienhausbesatz. Die in weiten Bereichen noch anzutreffende Gründerzeitbebauung bereichert hierbei das Stadtbild in besonderem Maße. Jedoch gibt es auch hier Teilräume, in denen der zum Teil schlechte äußere Erhaltungszustand der vorhandenen Bebauung bereits Hinweise auf einen entsprechenden teils räumlichen Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf liefert. So trägt unter anderem die geringe Renditeerwartung der Eigentümer dazu bei, dass vor allem an den Erschließungsstraßen [z.B. Bonner Straße, Talstraße, Im Ohligs, Sauerbreystraße etc.] sowie in den Zentrumsrandbereichen [z.B. Ruhrstraße, Rennpatt] vermehrt Wohngebäude mit äußerlich sichtbarem Sanierungsbedarf vorzufinden sind. Das Leerstandsaufkommen fällt zudem in den Straßenzügen Bonner Straße, Talstraße, Wilhelmstraße und Düsseldorfer Straße im westlichen Plangebietsabschnitt sowie in der Sauerbreystraße im östlichen Bereich des Plangebietes vergleichsweise hoch aus.

Auch in der Zukunft soll die Wohnfunktion des Plangebietes im Sinne einer stärkeren Innenentwicklung weiter ausgebaut werden. Vor diesem Hintergrund werden zum Beispiel die Umnutzung der ehemaligen Post in der Wittenbergstraße sowie die Entwicklung des O-Quartiers, im Zuge dessen ebenfalls attraktive Wohneinheiten entstehen sollen, weitere diesbezügliche Potenziale schaffen. Hinzu treten weitere in Diskussion und Umsetzung befindliche Wohnungs-



ANALYSE ZUM STADTTTEIL

bauvorhaben im Nahbereich des Plangebietes, wie zum Beispiel in der Forststraße, der Eller Straße, der Hackhauser und der Mankhauser Straße. Hinsichtlich seiner langfristigen Entwicklung wird der Wohnstandort Ohligs dabei unter dem Eindruck des voranschreitenden demografischen Wandels eine zunehmende Wohnraumnachfrage erfahren, die vor allem den mittelgroßen und kleineren Wohneinheiten in Zentrumsnähe eine besondere Bedeutung einräumt.

Die bereits angesprochene Nähe und gute Erreichbarkeit der umliegenden Arbeitsmarktzentren [v.a. Düsseldorf, Köln und Leverkusen] wird jedoch dazu beitragen, dass der Standort Ohligs vor allem auch für die mittleren Altersgruppen und Familien als Wohnstandort noch an Bedeutung zunehmen wird. Um das im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittliche Wanderungsvolumen im betrachteten Quartier zu senken, muss es gelingen, die Wohn- und Lebensqualität [zum Beispiel durch entsprechende Infrastrukturangebote] am Standort Ohligs dauerhaft zu erhalten sowie idealerweise noch zu steigern. In diesem Zusammenhang werden zukünftig auch die Themen seniorengerechtes Wohnen, energetische Effizienzsteigerung und ethnisch-soziale Segregation im Wohnungssektor einen stärkeren Diskurs erfahren müssen. Die Erarbeitung eines diesbezüglich wegweisenden und gesamtstädtischen Wohnraumkonzeptes für die Stadt Solingen wird derzeit vorbereitet.

Städtebauliche Heterogenität

Nicht selten führen funktionale Defizite im Quartier zu einer rückläufigen Qualität des Stadtbildes. Dies gilt auch für Teilräume des Ohligser Plangebietes, welches sich insgesamt durch ein städtebaulich heterogenes Gesamtbild auszeichnet. Während beispielsweise u.a. im Rahmen der Regionale 2006 die Westseite des neugestalteten Haupt- und Busbahnhofes sowie der entsprechende Bahnhofsvorplatz durch bauliche Maßnahmen in den vergangenen Jahren signifikant an Attraktivität gewonnen haben, steht eine entsprechende Entwicklung auf der Ostseite des Bahnhofs bislang noch aus. Die trennende Wirkung der Bahngleise zwischen Ohligs-Ost und Ohligs-West findet somit letztlich auch im Stadtbild ihren sichtbaren Ausdruck.

Die gute Erreichbarkeit umliegender Großstädte macht Ohligs für mittlere Altersgruppen und Familien interessant. Besondere Wohnformen sollen u.a. dazu beitragen, die Wohn- und Lebensqualität zu erhalten und zu steigern.

Die Westseite des Hauptbahnhofes Solingen hat bereits deutlich an Attraktivität gewonnen. Diese Entwicklung soll auch auf die Ostseite übertragen werden.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Die bestehende Erhaltungssatzung für den Haupteinkaufsbereich der Ohligser Innenstadt hat zur Beibehaltung des positiven Stadtbildes beigetragen.

Das für Solingen umfangreiche Aufkommen an gründerzeitlicher Bebauung bildet indes einen wichtigen stadtgestalterischen Potenzialfaktor. So konnten in den vergangenen Jahren durch die Verabschiedung einer Erhaltungssatzung innerhalb des Ohligser Hauptgeschäftsbereiches zahlreiche gründerzeitliche Gebäude in den Haupteinkaufslagen erhalten werden, wodurch das Stadtbild positiv beeinflusst wird.

Gestaltungs- und Pflegedefizite zeigen jedoch Handlungsbedarf für stadtgestalterische Aufwertungsmaßnahmen auf.

Dennoch zeigen auch hier – wie in mehreren Bereichen des Plangebietes – teilträumlich begrenzte Gestaltungs- und Pflegedefizite [z.B. ungepflegte Fassaden, veraltete Innenstadtmöblierung, Fehlen eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes, ungepflegte Grünflächen] aktuellen bzw. absehbaren Handlungsbedarf für stadtgestalterische Aufwertungsmaßnahmen.

Trotz hoher städtebaulicher Dichte verfügt das Plangebiet durch die Nähe zur Ohligser Heide und das Lochbachtal auch über Freiraumqualitäten.

Grün- und Freiraum

Das Plangebiet zeichnet sich bedingt durch seine Zentrumsfunktion durch eine hohe städtebauliche Dichte aus. Der Anteil der versiegelten Fläche ist im Kernbereich aufgrund der vorhandenen und zukünftigen Flächen für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sowie den Hauptbahnhof hoch. Neben der Nähe zum Naturschutzgebiet Ohligser Heide ist als größere Grün- und Freifläche das Naherholungsbiet Lochbachtal, das im nördlichen Bereich an das Plangebiet grenzt, zu nennen. Die vorhandene Grünfläche zwischen Sauerbreystraße und Tunnelstraße wird durch die Bebauung des Buschmann'schen Grundstücks verkleinert.

Seit 2010 wurde im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen der Suppenheider Bach offengelegt, wodurch die Grün- und Freifläche hochwertig aufgewertet wurde.

Im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen wurde seit Beginn des Jahres 2010 der Lauf des Suppenheider Baches bis zum Stadtwerke Grundstück, auf dem sich der Kugelgasbehälter befindet, offengelegt. Durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück selbst und im gegenüberliegenden Suppenheider Bachtal an der Hochstraße werden hochwertige Grün- und Freiflächen erhalten und aufgewertet. Hierzu gehört auch die Renaturierung eines Teilschnittes des Suppenheider Baches in der Höhe des ehemaligen



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Kugelgasbehälters und die Freilegung der Quelle. Der Grünzug zwischen Hoch- und Tunnelstraße ist derzeit durch seinen erheblichen Bewuchs, den Bachlauf und viele bepflanzte Nischen geprägt. Der Grünzug wird aber auch aufgrund seiner versteckten Lage und des teilweise ungepflegten Bewuchses viel zu wenig als Potential im Stadtteil wahrgenommen.

Die heutige provisorisch angelegte Wegeverbindung [über den Spielplatz] von der Sauerbreystraße zur Hochstraße [„Buschmann’sches Gelände“] soll im Zuge des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes und unter Beachtung des Bebauungsplanes aufgewertet werden.

Spielplätze und Wohnumfeld

Im Plangebiet befinden sich eine Reihe von Spielplätzen für unterschiedliche Altersgruppen. Im östlichen Plangebiet gibt es einen Spielplatz an der Sauerbreystraße und auf dem Schulhof Diesterweg [Schulkinder] sowie in der Trommershauser Straße [Kleinkinder]. Im westlichen Plangebiet gibt es einen Spielplatz in der Parkstraße und den Schulhof der Hauptschule Ohligs [Schulkinder]. Während die Spielpunkte in der Düsseldorfer Straße dauerhaft zum Spielen für alle Altersgruppen zur Verfügung stehen, sind die Schulhöfe zeitlich nur eingeschränkt nutzbar. Auch wenn der Bedarf scheinbar für Schul- und Kleinkinder damit gedeckt erscheint, fehlen qualitative Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum.

Gerade aus Sicht der Jugendförderung besteht hier besonderer Handlungsbedarf, da vernachlässigte und unbeobachtete Orte sich bei Jugendlichen im Plangebiet als Treffpunkte etabliert haben. Beispiele für diese Problematik sind der vernachlässigte Kinderspielplatz an der Kirchgasse, der schon seit Jahren einer Gruppe von Obdachlosen sowie Jugendlichen als Treffpunkt dient sowie die Situation auf dem brachliegenden Gelände am Ohligser Markt. Immer wieder dringen hier Unbefugte, zumeist Jugendliche, in die alten, seit Jahren leerstehenden Fabrikgebäude ein. Diese illegalen Treffen haben in der Vergangenheit zu einem erhöhten Polizeieinsatzaufkommen geführt, wobei oftmals Brandstiftungen den Auslö-

Die Wegeverbindung über das Buschmann’sche Gelände soll aufgewertet werden.

Auch wenn quantitativ genügend Spielplätze zur Verfügung stehen, fehlen qualitative Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum.

Handlungsbedarf ergibt sich aus vernachlässigten und unbeobachteten Orten, die Jugendlichen als illegale Treffpunkte dienen und bereits Polizeieinsätze ausgelöst haben.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

ser für die Einsätze bildete. Das Gespräch mit den Jugendlichen hat an dieser Stelle auch schon der Förderverein DRK - "Aktiv auf der Straße" e.V. gesucht, der im April 2012 gegründet wurde und der sich die Sozialarbeit in vielen unterschiedlichen Bereichen auf die Fahne geschrieben hat. Dies fängt bei Jugendarbeit an und hört bei Präventionsarbeit und Hilfe für Bedürftige auf.

Der aufgrund der Bebauung wegfallende Spielplatz des Buschmann'schen Geländes soll durch zwei Spielbereiche B und C ersetzt werden.

Mit der Bebauung des sogenannten Buschmann'schen Grundstücks entfällt der vorhandene Spielplatz, der allerdings stets nur als Zwischenlösung bis zu einer späteren baulichen Nutzung konzipiert war. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 195 A sind zwei Spielbereiche, nämlich der Kategorie B [für Jugendliche] und C [für Klein- und Grundschulkinder], ausgewiesen, die den Spielbedarf der umliegenden Baugebiete erfüllen, jedoch aufgrund der Lage und Größe nicht die Funktion der vorhandenen großen Spielfläche vollständig übernehmen können.

Weiterer auch über das Quartier hinausgehender Bedarf wird durch den Bolzplatz sowie eine Skateranlage gedeckt und durch einen Spielbereich im Lochbachtal erweitert.

Der zusätzliche Bedarf weiter entfernt gelegener Wohnquartiere bzw. der überbereichliche Bedarf wurde bereits teilweise durch den bestehenden Bolzplatz und die Skater-Anlage als Jugendpark am Schützenplatz gedeckt und soll weiterhin durch den geplanten Spielbereich auf einer im Lochbachtal gelegenen Fläche [Nähe Schwarzenhaus] erfüllt werden. Diese Festlegungen in Bezug auf die Ersatzspielflächen entsprechen den im Rahmen der Bauleitplanung zum O 195 Teil A im Jahre 2005 geäußerten Anregungen des Jugendhilfeausschusses.

Grundlegendes Ziel ist die Entwicklung und Vorhaltung geeigneter Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Insgesamt ist es somit erforderlich, gerade vor dem Hintergrund der angestrebten Stärkung von Ohligs hinsichtlich seiner Wohnfunktion, ausreichend und für alle Zielgruppen geeignete Spiel- und Aufenthaltsflächen zu entwickeln und vorzuhalten.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Soziale Infrastruktur

Schulen und Kindertageseinrichtungen

Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Nahbereich befinden sich zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen deren Verortung der Abbildung 2 zu entnehmen ist.

Neben den drei Tagespflegestellen in der Düsseldorfer Straße, gehören hierzu die kirchlichen Kindertagesstätten Scharrenberger Straße, Parkstraße und St. Joseph im Ammerweg, die integrative Kita Kronenstraße und die Kita Niederstraße [Träger: Arbeiterwohlfahrt]. Nach Einschätzung des entsprechenden Fachdienstes ist das vorhandene Kinderbetreuungsangebot aktuell ausreichend. Ein zusätzlicher Ausbaubedarf könnte sich allerdings aus der avisierten und teils schon in Umsetzung befindlichen Stärkung des Stadtteils im Hinblick auf seine Wohnstandortfunktion ergeben. Vor diesem Hintergrund bestehen bereits heute Planungen zur Ansiedlung einer neuen Kita im Bereich der ehemaligen Hauptschule am Rennpatt.

Auch die wohnungsnahе Versorgung für Grundschüler ist im Stadtteil weitgehend gewährleistet, wenngleich innerhalb des eigentlichen Plangebietes keine Grundschule vorhanden ist. Das Plangebiet unterteilt sich demnach auf die Schulbezirke der Grundschule Südstraße, der Grundschule Bogenstraße und der Grundschule Weyer. Die hiesige Schülerübergangsquote zum Gymnasium erreicht lediglich ein unterdurchschnittliches Niveau von 25,3% [auf Stadtebene: 32,5%]. Darüber hinaus verfügt das Plangebiet seit Schließung der Hauptschule „Am Rennpatt“ trotz seiner zentralen Lage über keine eigene weiterführende Schule. So werden die Räumlichkeiten der ehemaligen Hauptschule zurzeit zwar als Ausweichquartier für die nahegelegene Geschwister-Scholl-Gesamtschule verwendet. Diese ist jedoch abgesehen von den beiden Förderschulen der Carl-Ruß-Schule mit Förderschwerpunkt „emotionale und soziale Entwicklung“ sowie der Diesterwegschule mit dem Förderschwerpunkt „Lernen“ die einzige weiterführende Schule im Stadtteil bzw. Nahbereich des Plangebietes. Da die Diesterwegschule zuletzt nicht mehr die vom Schulministerium festgelegte Mindestgröße für Förderschulen erreichte, wird diese im Sommer 2014 zudem geschlossen.

Derzeit ist das Angebot an Kindertagesstätten ausreichend. Neuer Bedarf ergibt sich aus der Stärkung der Wohnstandortfunktion.

Im Rahmen der Grundschulversorgung ist eine unterdurchschnittliche Schulübergangsquote zum Gymnasium festzustellen.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Die „Ankerschule“ des außerschulischen Lernstandortes Galileum Solingen, die Geschwister-Scholl-Schule, übernimmt eine wichtige Ausbildungsrolle im Stadtteil.

Im Stadtteil befindet sich die als Reaktion auf den Solinger Brandanschlag eingerichtete Internationale Jugendbetreuungsstätte Interju e.V.

Die Geschwister-Scholl-Schule befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes und ist eine 6-zügige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe im Ganztagsbetrieb. Am Standort Uhlandstraße 28 sind die Jahrgänge 5-7 untergebracht. In der Querstraße 42 sind die Jahrgänge 8-10 und die Gymnasiale Oberstufe untergebracht. Der Standort wird bis zum Jahr 2015 großzügig erweitert und umgebaut und übernimmt damit weiterhin eine wichtige Rolle im Stadtteil. Sie soll an dieser Stelle besonders hervorgehoben werden, da sie „Ankerschule“ für den außerschulischen Lernstandort Galileum Solingen ist. Der Besuch sonstiger weiterführender Schulen setzt indes ein Ausweichen auf die benachbarten Stadtteile voraus.

Soziale Einrichtungen

Im Stadtteil befinden sich zudem verschiedene soziale Einrichtungen, die über ein vielfältiges Angebot verfügen. Zu nennen ist hier insbesondere die Internationale Jugendbetreuungsstätte Interju e. V., die sich in der Nippesstraße in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs befindet. Als Reaktion auf den Solinger Brandanschlag wurde der Verein als gesamtstädtischer Zusammenschluss verschiedener Kräfte gegründet, der im Bereich Jugend, Soziales und Migration aktiv ist. Ziel war es, einen Ort zu schaffen, der den Austausch und die Begegnung von Kindern und Jugendlichen verschiedener nationaler, religiöser und kultureller Herkünfte fördert. Seitdem hatte die Einrichtung turbulente Zeiten. „Interju“ konnte sich dennoch etablieren und ist mittlerweile zu einem Ort geworden, an dem sich verschiedene Nationen und Generationen treffen und die unterschiedlichen Angebote wahrnehmen. Täglich verkehren in der Einrichtung, die nächstes Jahr ihr 20-jähriges Jubiläum feiern wird, zwischen 80 und 150 Besucher von 3 bis 85 Jahren. Die Interju bietet ein vielfältiges Angebot, insbesondere für Kinder und Jugendliche. Dies reicht von der Hausaufgabenbetreuung über Ferienprogramme und Erste Hilfe Kurse bis hin zu Freizeitangeboten, wie zum Beispiel der Jugendmusikwerkstatt und dem Jugendcafé. Ein Schwerpunkt bildet dabei die interkulturelle Arbeit.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

In der Parkstraße, in unmittelbarer Nähe zur Ev. Stadtkirche Ohligs, befindet sich seit 2010 das Café Kiste mit offenen Angeboten und Programmen für Jugendliche ab 13 Jahren. Das Café, in dem die ev. Kirchengemeinde ihre Jugendarbeit in eigenen Räumlichkeiten zentralisiert hat, ist donnerstags und freitags von 16.00 bis 19.00 Uhr und sonntags von 15.00 bis 18.00 Uhr geöffnet. Damit steht gerade an Wochenenden ein Freizeitangebot sowie eine Aufenthaltsmöglichkeit für Jugendliche zur Verfügung.

Mit dem Umbau und Anbau an der Stadtkirche Ohligs wurde die Gemeindegemeinschaft des ersten und zweiten Pfarrbezirks im „Herzen“ von Ohligs zentralisiert und ein „evangelisches Dorf“ geschaffen, das die Stadtkirche als Veranstaltungsraum mit einbezieht. Im März 2013 konnten die Umbauarbeiten in der Wittenbergstraße abgeschlossen und die Stadtkirche wiedereröffnet werden. Die zugehörige Kita an der Scharrenbergerstraße ist ebenso wie die Kita an der Niederstraße [AWO] als Familienzentrum zertifiziert.

In der Hansastraße in unmittelbarer Nähe des Galileums befindet sich der sog. Kontaktladen Café Fax. Die Zweigstelle der Jugend- und Drogenberatung anonym e.V. aus der Innenstadt ist Kleiderkammer, Lebensmittelausgabe, Beratungsstelle, Postadresse für Süchtige und Ausgangspunkt der Streetworker in Ohligs.

In der Zweibrücker Straße 7, südlich des ZOB'S hat die Fachstelle für soziale Kompetenz und Gewaltprävention ihren Sitz. Aufgaben sind beispielsweise die Entwicklung und Koordinierung der Präventionsarbeit der Jugendförderung im Sinne des gewaltpräventiven Konzeptes der Stadt Solingen sowie die Präventionsarbeit zur Stärkung sozialer Kompetenzen an Kitas/Familienzentren und Schulen sowie die Angebotsentwicklung in den Sozialräumen in Kooperation mit Sozialraumpartnern.

Der Allgemeine Soziale Dienst [ASD] in Solingen arbeitet in den zuständigen regionalen Bezirken mit den Familienhilfezentren der vier Wohlfahrtsverbände zusammen. Für die Stadtteile Ohligs, Aufferhöhe und Merscheid hat die Arbeiterwohlfahrt die Trägerschaft

Das Café Kiste bietet offene Angebote und Programme für Jugendliche ab 13 Jahren.

Das „evangelische Dorf“ dient der Stadtkirche als Veranstaltungszentrum.

Der Kontaktladen Café Fax ist Zweigstelle der Jugend- und Drogenberatung.

In der Zweibrücker Straße sitzt die Fachstelle für soziale Kompetenz und Gewaltprävention, die der Jugendförderung dient.

Die Arbeiterwohlfahrt hält in der Lennestraße vielfältige Angebote für Kinder, Jugendliche und Eltern vor.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

ANALYSE ZUM STADTTEIL

übernommen und hält in der Lennestraße vielfältige Angebote für Kinder, Jugendliche und Eltern vor. Die präventiven Angebote im Sozialraum umfassen z.B. Gruppenangebote für Jungen und Mädchen, eine wöchentlich offene Sprechstunde für Eltern und Jugendliche, eine offene Sprechstunde für Eltern und Lehrer/innen an Grundschulen im Sozialraum sowie eine aufsuchende Kontaktaufnahme zu den im Sozialraum auffälligen Jugendgruppen.

Der Fachdienst für Integration und Migration hat seinen Hauptstützpunkt im Caritas-Zentrum in der Ahrstraße - angrenzend ans Plangebiet.

Der Fachdienst für Integration und Migration hat in Solingen seinen Hauptstützpunkt im Caritas-Zentrum in der Ahrstraße [südlich angrenzend an das Plangebiet] und verknüpft sein Wirken zudem vielfach mit den Angeboten der Caritas im Haus der Begegnung/ MGH am Mercimek-Platz 1 [Solinger Nordstadt]. Neben der individuellen Beratung von Menschen mit Migrationshintergrund gibt es im Migrationszentrum eine rege Kooperation mit verschiedenen Migrantenorganisationen, vielfältige Begegnungsmöglichkeiten und ein interkulturelles und interreligiöses Veranstaltungsangebot. Neben kreativen und musischen Projekten sind auch Angebote für Senioren dabei. In enger Kooperation mit dem Fachdienst Gemeindecaritas und ehrenamtlichem Engagement werden eine Hausaufgabenbetreuung und eine pädagogische Freizeitbetreuung für Kinder aus Migrantenfamilien angeboten.

Am Hauptbahnhof bietet die Ökumenische Bahnhofsmision ihre Dienste für hilfsbedürftige Reisende und andere Personen an.

In Kooperation zwischen der Diakonie Wuppertal bzw. dem Diakonischen Werk des Ev. Kirchenkreises Solingen und dem Caritasverband Wuppertal/Solingen bietet die Ökumenische Bahnhofsmision am Hauptbahnhof in Wuppertal und am Hauptbahnhof in Solingen [Ohligs] ihre Dienste an. Hilfsbedürftige Reisende, alleinreisende Kinder, alte Menschen, Mütter mit kleinen Kindern, ausländische Reisende, Reisende in Notsituationen, Menschen in sozialen Schwierigkeiten und Krisen finden bei der Bahnhofsmision 1 Ansprechpartner. Außerdem bietet die Bahnhofsmision in Kooperation mit dem Jobcenter Wuppertal und dem Jobcenter Solingen langzeitarbeitslosen Menschen Beschäftigung und Qualifizierung an.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Das beschriebene Angebot zeigt eine erhebliche Bandbreite der sozialen Infrastruktur innerhalb des Plangebietes. Es wird hierbei allerdings auch deutlich, dass die vorhandenen Angebote einen Schwerpunkt in der beratenden und präventiven Sozialarbeit haben und sich insbesondere auf den westlichen Teil des Plangebietes konzentrieren. Im Rahmen der noch darzustellenden Analyse der demografischen und sozialräumlichen Indikatoren wurden Schwächen erkennbar [hoher Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund, die erhöhte Arbeitslosenrate, die leicht überdurchschnittliche SGB II Hilfedichte, die zunehmende Kinder- und Jugendarmut], die diesen Bedarf bestätigen und insbesondere im östlichen Abschnitt des Plangebietes einen stärkeren Bedarf nach sozialer Infrastruktur aufzeigen. Neben den Angeboten an sich sind aber auch ergänzende Räumlichkeiten erforderlich, in denen diese Angebote stattfinden können.

Während im kulturellen Bereich einige Angebote für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen vorhanden sind, kann das Galileum mit seinem geplanten wissenschaftlichen und bildungspolitischen Auftrag einen Beitrag zur Verbesserung des Bildungsangebotes leisten. Hierdurch könnte insbesondere der östliche Abschnitt des Plangebietes, der eine vergleichsweise geringe Ausstattung aufweist, profitieren. Diese Ergänzung der sozialen Infrastruktur soll u.a. dazu beitragen, die beiden Teilräume des Plangebietes miteinander zu verknüpfen. Nicht nur die vielfältigen Angebote des Galileums, sondern auch die Räume mit entsprechender Ausrüstung können dabei dem Stadtteilleben zu Gute kommen.

Kulturelle Infrastruktur

Maßgeblich für die Attraktivität und Lebendigkeit des Gebietes ist zudem dessen kulturelles Angebot. Bestehende Angebote sind die privat getragene Festhalle in Ohligs mit den dort stattfindenden Konzerten und Räumen für bürgerschaftliche Gruppen, das soziokulturelle Zentrum „Cobra“ mit Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene sowie die gesamtstädtisch bzw. regional bedeutsame Disco „Getaway“. Letztere unterstützt auch den Anspruch Solingens als sogenannte „Rock City No. 1“ [weltbekannte Bands, wie

Die Bandbreite der sozialen Infrastruktur ist groß, hat einen Schwerpunkt in der präventiven Sozialarbeit und konzentriert sich stark auf die Westseite des Plangebietes. Daher besteht besonders im östlichen Bereich weiterer Handlungsbedarf.

Das Galileum Solingen kann einen bedeutenden Beitrag zur Verbesserung des Bildungsangebotes leisten.

Kaum kulturelle Angebote in den Abendstunden und an den Wochenenden.

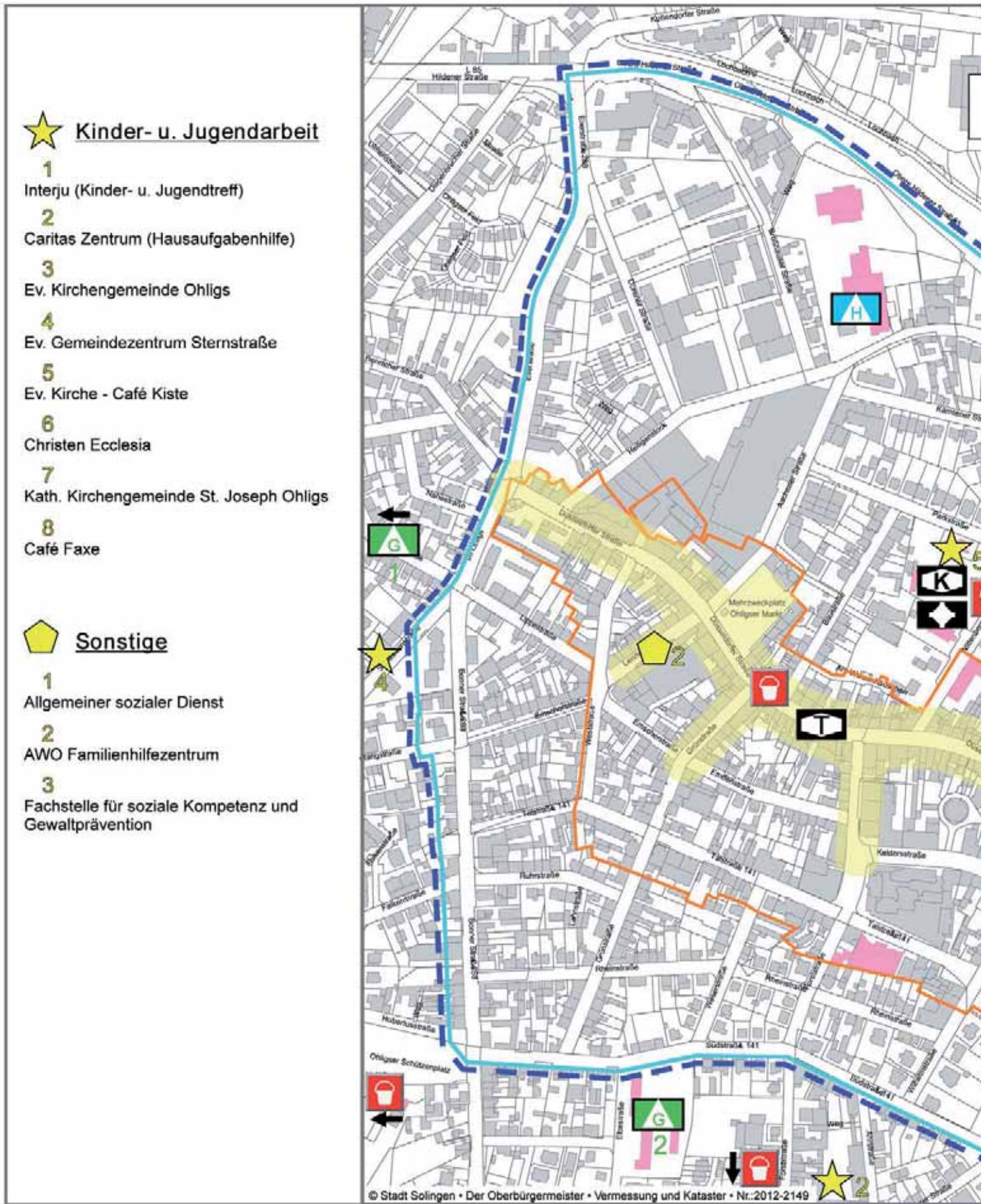
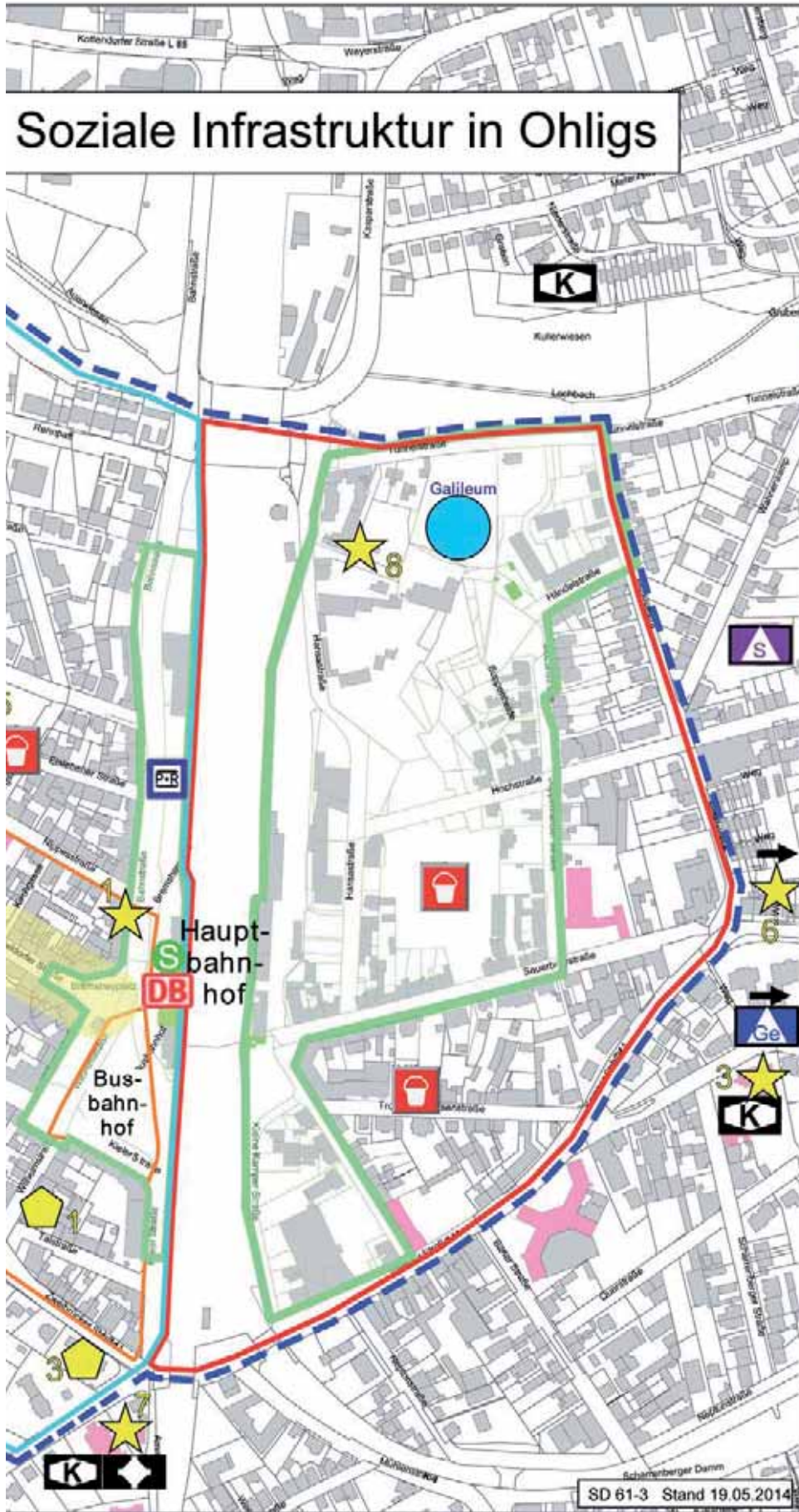


Abbildung 2:
 Soziale Infrastruktur in Ohligs
 © Stadt Solingen

Soziale Infrastruktur in Ohlig



ZEICHENERKLÄRUNG

- Rahmenplangebiet gesamt
- Rahmenplangebiet Ohligs-West
- Rahmenplangebiet Ohligs-Ost
- Zentraler Versorgungsbereich
- Stadtbaugebiet
- Öffentliche Gebäude

Haupteinkaufstraße
Düsseldorfer Straße (gründerzeitliche Bebauung / Erhaltungssatzung)

Schulen

- 1 Bogenstraße
- 2 Südstraße
- Diesterwegschule
- Ohligs
- Geschwister-Scholl-Schule

- Kindertagesstätte
- Tagespflegestelle
- Kirchen u. kirchl. Einrichtungen
- Spielflächen
- Galileum



Ohligs
Stadtteil mit Herz

SD 61-3 Stand 19.05.2014



ANALYSE ZUM STADTTEIL

beispielsweise die Heavy-Metal-Bands Accept und U.D.O., haben in Solingen ihren Ursprung]. Darüber hinaus bestehen in begrenztem Umfang ergänzende Angebote wie zum Beispiel die Einrichtung „Hitze-Frei“. Unterstützt durch Umfragen bleibt jedoch festzuhalten, dass ein belebendes, kulturelles Angebot in den Abendstunden und an den Wochenenden nahezu komplett fehlt. Mögliche Räumlichkeiten hierfür wären beispielsweise mit dem ehemaligen Hallenbad Sauerbreystraße gegeben. Ein angedachter Wettbewerb kann hierzu weiter Auskunft geben. Die Ausführungen machen deutlich, dass das Projekt Galileum angesichts des aktuell lückenhaften Kulturangebotes in Ohligs durchaus wichtige Impulswirkungen [durch Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen] im Hinblick auf das kulturelle Angebot des Stadtteils liefern kann.

Sozialräumliche Aspekte - Analyse der Kontextindikatoren

Um die demografische und sozioökonomische Gesamtsituation im Plangebiet bewerten zu können, wurden sowohl für das Plangebiet als auch für die Gesamtstadt Solingen verschiedene Kontextindikatoren analysiert. Sie sollen weiteren Aufschluss über mögliche demografische und sozioökonomische Besonderheiten des Plangebietes liefern, aus denen sich im Rahmen der Gesamtschau letztlich auch konkrete Handlungserfordernisse ableiten lassen. Eine Übersicht der konkret überprüften Indikatoren ist der Tabelle zu entnehmen.

Das abgesteckte Plangebiet in Solingen-Ohligs zählt knapp 5.900 Einwohner, von denen sich ca. 22% auf das östlich der Bahnlinie situierte Plangebiet – im Weiteren auch als Ohligs-Ost bezeichnet – und die verbleibenden rund 78% auf den westlichen Gebietsabschnitt – bezeichnet als Ohligs-West – verteilen. Damit umfasst das Plangebiet rund 3,7% der Solinger Gesamtbevölkerung.

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung im westlichen Abschnitt und leichtes Wachstum im östlichen Abschnitt des Plangebietes.

Sowohl das Plangebiet als auch die Gesamtstadt Solingen unterlagen in den vergangenen Jahren einem sukzessiven Bevölkerungsrückgang. So reduzierte sich die Einwohnerzahl in den Jahren 2008 bis 2013 stadtweit um ca. 0,6%. Im Vergleich hierzu fiel der Bevölkerungsrückgang innerhalb des Plangebietes noch etwas stärker



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

ANALYSE ZUM STADTTEIL

aus und lag im gewählten Betrachtungszeitraum bei ca. 1,6%. Die jeweiligen Bevölkerungsverluste verteilten sich hierbei insbesondere auf den westlichen Abschnitt des Plangebietes, wohingegen die Einwohnerzahl im östlichen Plangebiet sogar leicht zunahm.

Altersstrukturell zeichnet sich die Bevölkerung des Plangebietes durch einen leicht überdurchschnittlichen Anteil der mittleren und zumeist auch mobileren Altersgruppen zwischen 18 und 65 Jahren aus. Infolgedessen fällt sowohl der Jugendquotient als auch der jeweilige Altenquotient innerhalb des Plangebietes vergleichsweise unterdurchschnittlich aus. Gewisse Abweichungen von dieser Situation ergeben sich jedoch bei einer differenzierteren Teilgebietsbetrachtung der Plangebiete Ohligs Ost und West. So fällt beispielsweise der Anteil der unter 18-Jährigen an der Bevölkerung bezogen auf das gesamte Plangebiet mit ca. 14,8% im Verhältnis zur Gesamtsituation in der Stadt Solingen zwar leicht unterdurchschnittlich aus [im Vergleich Solingen insgesamt: 16,5%]. Betrachtet man diesen Indikator jedoch auf Ebene der Teilgebiete Ohligs-West [ca. 13,4%] und Ohligs-Ost [ca. 19,6%] so erhält man ein entsprechend differenzierteres Bild, wonach der Anteil der Jugendlichen und Kinder im östlichen Abschnitt des Plangebietes verhältnismäßig hoch ausfällt.

Die skizzierte Altersstrukturverteilung spiegelt sich gleichzeitig in einem signifikant überdurchschnittlichen Wanderungsvolumen wider. Der hieraus resultierende Saldo der Zu- und Fortgezogenen signalisiert dabei im Gegensatz zur Situation auf gesamtstädtischer Ebene leichte Bevölkerungszugewinne, die jedoch auch hier durch den voranschreitenden demografischen Wandel weitestgehend nivelliert werden. Getragen werden die zuwanderungsbedingten Bevölkerungsgewinne vornehmlich durch den positiven Wanderungssaldo der nichtdeutschen Bevölkerungsanteile. Ihr Anteil am gesamten Wanderungsvolumen des Plangebietes fällt im intrakommunalen Vergleich verhältnismäßig hoch aus. Im Gegensatz zur deutschen Bevölkerung, die im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2013 durch ein anhaltend negatives Wanderungssaldo [ca. -0,4%] geprägt war, bleibt das Wanderungssaldo der Bevölkerung mit Migrations-

Der Jugend- und Altenquotient ist im gesamten Plangebiet unterdurchschnittlich ausgeprägt. Der Anteil Kinder und Jugendlicher auf der Ostseite ist jedoch verhältnismäßig hoch.

Das Wanderungsvolumen ist verhältnismäßig hoch, wodurch die Bildung stabiler sozialer Beziehungen erschwert wird. Wanderungsgewinne beschränken sich auf die nichtdeutsche Bevölkerung. Die ausgeprägte Mobilität muss perspektivisch reduziert werden.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

ANALYSE ZUM STADTTEIL

hintergrund insgesamt positiv [ca. 6,4%]. Die ausgeprägte Mobilität der lokalen Bevölkerung kann sich dahingehend auswirken, dass die Bildung stabiler sozialer Beziehungen und die Beteiligung der Bewohner innerhalb des Stadtteils zusätzlich erschwert werden. Hier muss präventiv gegengearbeitet werden, um zum Beispiel ein erhöhtes Maß an Segregation dauerhaft zu vermeiden.

Signifikant hoher Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung.

Entsprechend ausgeprägt sind demnach auch die Unterschiede bei den raumspezifischen Bevölkerungsanteilen der Einwohner mit und ohne Migrationshintergrund. Hierbei zeigt sich, dass der im Plangebiet vorhandene Einwohneranteil mit Migrationshintergrund verglichen mit der Situation auf gesamtsstädtischer Ebene ein überdurchschnittlich hohes Niveau erreicht. Mit einem Bevölkerungsanteil von ca. 24,6 % innerhalb des Plangebietes fällt der Anteil der nichtdeutschen Einwohner im Jahre 2013 fast doppelt so hoch aus wie in der Gesamtstadt Solingen [ca. 13,4 % der Bevölkerung]. Mit einem Anteil von fast 48% an der nichtdeutschen Bevölkerung ist dabei vor allem die italienischstämmige Bevölkerung im Plangebiet überdurchschnittlich stark vertreten. Die zweitgrößte nichtdeutsche Bevölkerungsgruppe bilden die türkischstämmigen Einwohner, die im Plangebiet knapp 37% der nichtdeutschen Bevölkerung ausmachen.

Bezüglich der Haushaltsstruktur ist im gesamten Plangebiet ein unterdurchschnittliches Familienhaushaltsaufkommen zu verzeichnen. Bezogen auf den Ostteil ist es jedoch wiederum sehr hoch. Zudem ist ein hohes Aufkommen alleinerziehender Haushalte festzustellen.

Die dargestellten Demografiedaten geben bereits erste Hinweise auf die vorhandenen Haushaltsstrukturen. So spiegelt sich der leicht unterdurchschnittliche Anteil der jungen Bevölkerungsgruppen [vgl. Jugendquotient] in einem gleichsam unterdurchschnittlichen Familienhaushaltsaufkommen innerhalb des Plangebietes wider. Letztere umfassen demnach einen Haushaltsanteil von ca. 15,8% und bleiben damit unterhalb des jeweiligen Anteilsniveaus auf gesamtsstädtischer Ebene [ca. 21,5%]. Betrachtet man diesen Aspekt auf Teilgebietesebene, das heißt getrennt nach den Plangebieten Ohligs-Ost und West, so ergibt sich diesbezüglich jedoch ein differenzierteres Bild. Während der Anteil der Familienhaushalte im gesamtsstädtischen Vergleich innerhalb des Plangebietes Ohligs-West deutlich unterdurchschnittlich ausfällt, rangiert hingegen das Familienhaushaltsaufkommen auf der Ostseite des Plangebietes



ANALYSE ZUM STADTTEIL

sogar auf einem überdurchschnittlichen Anteilsniveau. Prägend für die plangebietsspezifischen Haushaltsstrukturen sind zudem das als durchschnittlich zu bewertende Anteilsniveau der kinderreichen Familienhaushalte [ca. 10,1% der Familienhaushalte] sowie das deutlich überdurchschnittliche Aufkommen von alleinerziehenden Haushalten [ca. 30,6% aller Familienhaushalte].

Strukturell schwächer präsentiert sich das Plangebiet im Hinblick auf die sozioökonomischen Rahmenbedingungen. So fällt der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung in den Altersklassen zwischen 16 und 65 Jahren mit rund 8,8% leicht höher aus als dies auf gesamtstädtischer Ebene [ca. 6,8%]¹ der Fall ist. Mit einem Anteil von 44,2% erreicht dabei die Langzeitarbeitslosigkeit ein zwar signifikantes aber nur leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt rangierendes Niveau. Ähnlich gestaltet sich die Situation beim Anteil der SGB2-Leistungsberechtigten an der Gesamtbevölkerung. Letzterer summierte sich im Jahre 2012 auf stadtweit ca. 9,2%, während die SGB II Hilfedichte innerhalb des Plangebietes einen Bevölkerungsanteil von ca. 11,9% erreichte. Vor diesem Hintergrund zeichnete sich vor allem der östliche Teil des Plangebietes durch einen überdurchschnittlichen Anteil der Einwohner mit SGB2-Leistungsbezug aus [ca. 18,9%]. Es fällt dabei auf, dass der Anteil der SGB2-Leistungsberechtigten an der nichtdeutschen Bevölkerung sowohl auf Stadtebene als auch auf der Ebene des Plangebietes mit jeweils fast 19,0% deutlich höher ausfällt als der entsprechende Referenzwert der deutschen Leistungsempfänger. Dieses Ergebnis deckt sich in etwa mit den Ergebnissen zur Arbeitslosensituation, wonach die Arbeitslosenrate bei der nichtdeutschen Bevölkerung ein höheres Anteilsniveau erreicht als dies bei der deutschen Bevölkerung der Fall ist. Betrachtet man diesen Aspekt für die beiden Teilräume des Plangebietes getrennt, so zeigt sich, dass vor allem der östliche Plangebietsabschnitt mit ca. 33,8% einen verhältnismäßig

Die sozioökonomischen Rahmenbedingungen zeigen, dass vor allem die nichtdeutsche Bevölkerung im Plangebiet einem erhöhten Arbeitslosigkeits- und Armutrisiko ausgesetzt ist.

¹ Für das Plangebiet ließen sich zum Zeitpunkt der Auswertung keine verwertbaren Daten zur Anzahl der lokalen Erwerbspersonen ableiten. Eine Berechnung der entsprechenden Arbeitslosenquote [Verhältnis Arbeitslose zu Erwerbspersonen in einem Gebiet] war demnach nicht möglich. Stattdessen wurde als Hilfsgröße vorliegend das Verhältnis zwischen der Anzahl der Arbeitslosen in Relation zur Gesamtbevölkerung gewählt. Die hieraus ableitbaren Quoten fallen dementsprechend niedriger aus als dies bei den tatsächlich erwartbaren „echten“ Arbeitslosenquoten der Fall wäre.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

hohen Anteil der SGB2-Leistungsberechtigten an der nichtdeutschen Bevölkerung aufweist. Dies zeigt, dass vor allem die nichtdeutsche Bevölkerung einem erhöhten Arbeitslosigkeits- und Armutsrisiko ausgesetzt ist.

Jedes vierte Kind und jeder fünfte Jugendliche im Plangebiet ist von Armut betroffen. Ebenfalls ist eine reduzierte Bildungsteilhabe zu verzeichnen.

Während die Jugendarbeitslosigkeit mit einem Anteil von ca. 1,9% auf einem niedrigen und dem Stadtdurchschnitt in etwa entsprechenden Niveau rangiert, zeigen die Indikatoren Jugend- und Kinderarmut hingegen ein signifikant überdurchschnittliches Niveau. Demnach sind bereits jedes vierte Kind und jeder fünfte Jugendliche im Plangebiet durch Armut betroffen. In Korrelation zum Faktor Kinderarmut zeichnet sich auch die Schülerübergangsquote zum Gymnasium durch eine entsprechende Abweichung vom gesamtstädtischen Mittelwert aus. So belief sich die Schülerübergangsquote zum Gymnasium bezogen auf die Grundschulen, deren Schulbezirke das Plangebiet umfassen, im Jahr 2013 auf lediglich ca. 25,8%, während der stadtweite Gesamtdurchschnitt bei etwa 32,5% lag.

Indikator	Plangebiet gesamt (Ohligs Ost und West)	Gesamtstadt Solingen
Demographie		
Wohnberechtigte Bevölkerung (Anzahl der Personen) im Jahr 2013	5.878	159.048
unter 6-jährige in % der Bevölkerung im Jahr 2013	5,0%	4,9%
unter 18-jährige in % der Bevölkerung im Jahr 2013	14,8%	16,5%
18 bis unter 25-jährige in Prozent der Bevölkerung im Jahr 2013	8,6%	7,9%
65-Jährige und Ältere in % der Bevölkerung im Jahr 2013	20,1%	21,6%
Jugendquotient (Anzahl der Kinder und Jugendlichen pro 100 Erwachsene im Alter zwischen 18 bis unter 65 Jahren) im Jahr 2013	22,7%	26,7%
Altenquotient (Anzahl der über 64 Jährigen auf 100 Personen mittleren Alters, d.h. zwischen 18 bis 64 Jahren) im Jahr 2013	30,9%	34,9%
Geburtenrate in Promille der Bevölkerung im Jahr 2013	11,7	8,3
Sterberate in Promille der Bevölkerung im Jahr 2013	7,8	12,5
Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2008 bis 2013*	-1,6%	-0,6%
Ethnizität		
Nichtdeutsche in % der Bevölkerung im Jahr 2013	24,6%	13,4%
Deutsche mit zweiter Staatsbürgerschaft in % der Bevölkerung im Jahr 2013	9,9%	10,2%
Anteil der türkischstämmigen Bevölkerung an der nichtdeutschen Bevölkerung in % (inkl. Doppelstaater) im Jahr 2013	36,6%	43,4%
Anteil der italienischstämmigen Bevölkerung an der nichtdeutschen Bevölkerung in % (inkl. Doppelstaater) im Jahr 2013	47,7%	34,6%
Fluktuation und Mobilität		
Wanderungsvolumen (Summe der Zu- und Fortgezogenen innerhalb Solingens und über die Stadtgrenze hinaus in % der Bevölkerung) im Jahr 2013	37,9%	16,6%
Saldo der Zu- und Fortgezogenen in % der Bevölkerung (Betrachtungszeitraum 2008-2013)	1,4%	-0,6%
Zuzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insgesamt (Betrachtungszeitraum 2008-2013)	41,3%	28,9%
Fortzüge Nichtdeutscher in % der Fortzüge insgesamt (Betrachtungszeitraum 2008-2013)	37,5%	23,9%
Sozioökonomische Strukturen und Beteiligungspotenziale		
Anteil der Familienhaushalte im Jahr 2013	15,8%	21,5%
Anteil der kinderreichen Haushalte (mit 3 oder mehr Kindern) an den Familienhaushalten mit Kindern im Jahr 2013	10,1%	10,8%
Anteil der alleinerziehenden Haushalte an den Familienhaushalten mit Kindern im Jahr 2013	30,6%	22,2%
Anteil der SGB-II-Leistungsberechtigten (ALGII-Empfänger) an der Gesamtbevölkerung in % (Stand III. Quartal 2012)	12,1%	9,2%
Anteil der SGB-II-Leistungsberechtigten (ALGII-Empfänger) an der nichtdeutschen Bevölkerung in % (Stand III. Quartal 2012)	18,9%	18,5%
Anteil der Arbeitslosen in % der Bevölkerung zwischen 16 und 65 Jahren (Stand III. Quartal 2012)	8,8%	6,8%
Anteil der Langzeitarbeitslosen in % der Arbeitslosen (Stand III. Quartal 2012)	44,2%	43,2%
Nichtdeutsche Arbeitslose in % der nichtdeutschen Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren (Stand III. Quartal 2012)	13,2%	11,5%
Indikator Jugendarbeitslosigkeit (Arbeitslose der Altersklasse 15 bis unter 20 Jahre in % der gleichaltrigen Bevölkerung) (Stand III. Quartal 2012)	1,9%	1,7%
Kinderarmut (SGB II leistungsberechtigte Personen unter 16 Jahren / Einwohner unter 16 Jahren insgesamt) im Jahr 2012	25,9%	18,2%
Jugendarmut (SGB II leistungsberechtigte Personen der Altersgruppe 16 bis unter 19 Jahren / Einwohner der Altersgruppe von 16 bis unter 19 insgesamt) im Jahr 2012	19,6%	13,5%
Schülerübergangsquote zum Gymnasium (Schuljahr 2012/2013)	25,8%**	32,5%
Wahlbeteiligung (Kommunalwahlen 2009) in %	47,5%	47,2%

Tabelle 1:
Vergleichende Betrachtung der demografischen und sozialräumlichen Rahmenbedingungen.

Quelle: Erstellt und berechnet auf Basis von Daten der Stadt Solingen [Stadtdienst Statistik] und der Bundesagentur für Arbeit © Stadt Solingen

*Angesichts der kleinräumigen Betrachtungsebene erfolgte eine vergleichende Betrachtung der beiden Jahresintervalle 2008 bis 2010 und 2011 bis 2013. Durch die Mehrjahresbetrachtung sollen ggf. relevante Einzelereignisse (z.B. Abriss eines Hochhauses im Rahmenplangebiet) relativiert werden.
**Betrachtet wurden hier die Schülerzahlen der 4 Grundschulen bzw. Schulbezirke auf die sich das Rahmenplangebiet aufteilt.



ANALYSE ZUM STADTTEIL

Aus der Analyse der Kontextindikatoren ergibt sich eine Schlechterstellung im intrakommunalen Vergleich - v.a. für das östlich gelegene Plangebiet.

Zusammenfassend ergeben sich somit aus der Analyse der demografischen und sozialräumlichen Indikatoren verschiedene Anhaltspunkte für eine teilräumliche Schlechterstellung des Plangebietes im intrakommunalen Vergleich. Dies gilt vor allem für den östlichen Abschnitt des Plangebietes sowie einzelne vornehmlich in Randlage situierte Standortbereiche des westlichen Plangebietsabschnitts [z.B. Teile der Bonner Straße]. So signalisieren vor allem der hohe Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund, die erhöhte Arbeitslosenrate, die leicht überdurchschnittliche SGB II Hilfedichte, die zunehmende Kinder- und Jugendarmut sowie die rückläufige Bedeutung von Familienhaushalten zukünftigen Handlungsbedarf, um eine raumübergreifend ausgeglichene Entwicklung des Plangebietes auch dauerhaft zu sichern und möglichen sozialen und ethnischen Segregationsprozessen präventiv entgegenzuwirken. Dabei geht es nicht nur um die Beseitigung bestehender sozialräumlicher Ungleichgewichte, sondern vielmehr auch um ein konsequentes und frühzeitiges Vorbeugen gegenüber dahingehenden Entwicklungen.

Stärken und Schwächen im Überblick

Die folgende Darstellung gibt eine Zusammenfassung über die grundlegenden Ergebnisse der Plangebietsanalyse.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Funktionale Vielfaltigkeit des Plangebietes • Hohe Konzentration des Einzelhandels auf den zentralen Versorgungsbereich westlich der Bahntrasse • Relativ kompakte Innenstadt, die mit der Düsseldorfer Straße über eine klare Hauptlage und Entwicklungsachse des Einzelhandels verfügt [Hauptgeschäftslage erstreckt sich auf einer Länge von knapp 500 Metern] • Fußgängerzone mit nahezu durchgängigem Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz • Kaum Leerstände in den Haupteinkaufslagen • Hoher Anteil inhabergeführter Geschäfte => Individualität des Angebotes • Breiter Branchenmix und qualitative Vielseitigkeit / teils höherwertige Anbieter • Lebendigkeit und Kleinstadtfair im Stadtteilzentrum • Überwiegend dispers verteiltes Leerstandsaufkommen • Überwiegend attraktive gründerzeitliche Bebauung • Vorhandensein einer Mantelbevölkerung für den innerstädtischen Einzelhandel durch die Nähe zu attraktiver innerstädtischer Wohnbebauung • Nähe zur Ohligser Heide als Erholungs- und Freiraum • Noch ausgewogene soziodemografische und ökonomische Bevölkerungsstrukturen • Überwiegend positives Image • Gute verkehrliche Erreichbarkeit [Solinger Hauptbahnhof und ZOB] • Ehrenamtliches Engagement vor Ort 	<ul style="list-style-type: none"> • Überdurchschnittlich hohe Kinder- und Jugendarmut • Hohes Wandervolumen der Bevölkerung und leicht überdurchschnittlicher Anteil der Einwohner mit einer Wohndauer unter 3 Jahren => reduzierte Chancen für die Bildung stabiler sozialer Netzwerke • Leicht überdurchschnittliche SGBII-Hilfedichte • Leicht unterdurchschnittlicher Jugendquotient • Teilweise Defizite in der sozialen Infrastrukturausstattung • Heterogener Gesamteindruck bei Einzelhandel und Gastronomie • Teilräumlich erhöhter Gebäudesanierungsbedarf v.a. in den verkehrsreicheren Erschließungsstraßen • Teilräumlich erhöhtes Wohnungsleerstandsaufkommen • Mangel an markt- und nachfragegerechten Einzelhandelslokalen, d.h. es dominieren kleinteilige Bebauungs- und Betriebsstrukturen • Bestehende Filialbetriebe sind überwiegend discountorientiert • Teilweise Defizite in der Außendarstellung bei Einzelhandel und Gastronomie • Schließung des größten Nahversorgungsbetriebes KAUF PARK => Verschlechterung der Nahversorgungssituation • „Schilderwald“ als prägendes Element im Straßenbild • Innenstadt präsentiert sich introvertiert • Vorhandensein von städtebaulichen Gestaltungsdefiziten [u.a. Innenstadtzugänge, Beleuchtung, Grünflächen, Möblierung] • Keine einheitlichen Öffnungszeiten • Erhöhtes Vergnügungssstättenaufkommen im westlichen Abschnitt des zentralen Versorgungsbereiches [Bereich westliche Düsseldorfer Straße], in der Bonner und Eller Straße sowie in der östlich der Bahntrasse gelegenen Sauerbreystraße • Leerstände sind überwiegend kleinflächig und jenseits der Hauptfrequenzlagen situiert => schwierige Vermietbarkeit • Pflegedefizite und mehr oder weniger prekäre städtebauliche Mängel im Stadtbild [z.B. Graffiti, Grünflächen, defekte Beleuchtung, Sauberkeit der Spielplätze etc.] • Kaum Magnetbetriebe vorhanden • Kaum städtebauliche Dominanten => historische Bausubstanz fungiert nur eingeschränkt als Orientierungs- und Identifikationsmerkmal • Nur schwach ausgeprägte Kultur- und Freizeitfunktion des Stadtteilzentrums • Vorhandensein von Schmutzdecken und Angsträumen • Vandalismus im Bereich des Olbo-Geländes sowie des Hauptbahnhofes • Sichtbarer Strukturwandel => Mindergenutzte Flächen [z.B. Hansa Straße und O-Quartier] • Trennende Wirkung der Bahntrasse
POTENZIALE / CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Bestrebungen zur Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft im Stadtteilzentrum Ohligs • Umtriebige Werbegemeinschaft [OWG] • Attraktives Stadtbild durch weitverbreitete gründerzeitliche Bebauung. Dieses attraktive Stadtbild wird bislang jedoch noch zu wenig in Szene gesetzt [=> Potenzial für die Setzung von identitätsstiftenden Landmarken ist vorhanden!] • Zusätzliche Kundenpotenziale [Streuumsätze] durch die Nähe zu Hauptein- und -ausfallstraßen • Zusätzliche Kundenpotenziale durch die Nähe zum Hauptbahnhof • Vorhandensein einer funktionierenden „Knochenstruktur“, die v.a. vor dem Hintergrund der Entwicklung des O-Quartiers eine zusätzliche Stärkung erfahren sollte. • Vielseitiger Einzelhandelsbesatz • Überwiegend positives Image aber mit weiteren Ausbaupotenzialen • Teils deutliche Steigerungspotenziale bei der Kaufkraftbindung • Inwertsetzungspotenziale zum Beispiel im Bereich des Buschmann'schen Geländes, des Galileums oder des geplanten O-Quartiers, die u.a. eine Erhöhung der Kaufkraftbindung und der Zentralität des Stadtteilzentrums bewirken können • Verfügbarkeit innerstädtischer Flächenpotenziale [z.B. Olbo-Gelände] • Erfolgte Bewerbung am Flächenpool NRW [Hansastraße Ohligs Ost] • Starke innerstädtische Wohnfunktion und Potenziale zur weiteren Stärkung der Wohnstandortfunktion [z.B. O-Quartier und ehemalige Post, Galileum] • Erste Ansätze für lokale Ökonomien 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlen moderner Betriebsgrößen = Hemmschuh für die Weiterentwicklung des Angebotes und damit für eine Attraktivitätssteigerung und Erhöhung der Ausstrahlung der Innenstadt • Mangel an echten Magnetbetrieben jenseits des Lebensmitteleinzelhandels • Schwierige Vermietbarkeit der meist kleinflächigen Geschäftsleerstände • Gefahr von Trading-Down-Prozessen durch die Zunahme von Vergnügungsstätten in Teilgebieten • Hoher und wachsender Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung => Möglichkeit ethnischer Segregationsprozesse • Teilräumliche Zunahme sozial schwächerer Gruppen => Gefahr im Hinblick auf soziale Segregationsprozesse • Rückläufiges Angebot im Bereich der sozialen Infrastruktur • Es besteht die Möglichkeit von räumlichen Verlagerungstendenzen im Einzelhandel durch die Entwicklung des O-Quartiers. Dies hätte unter Umständen eine Schwächung der östlichen Düsseldorfer Straße sowie der innerstädtischen Randlagen [z.B. Kelderstraße] zur Konsequenz.

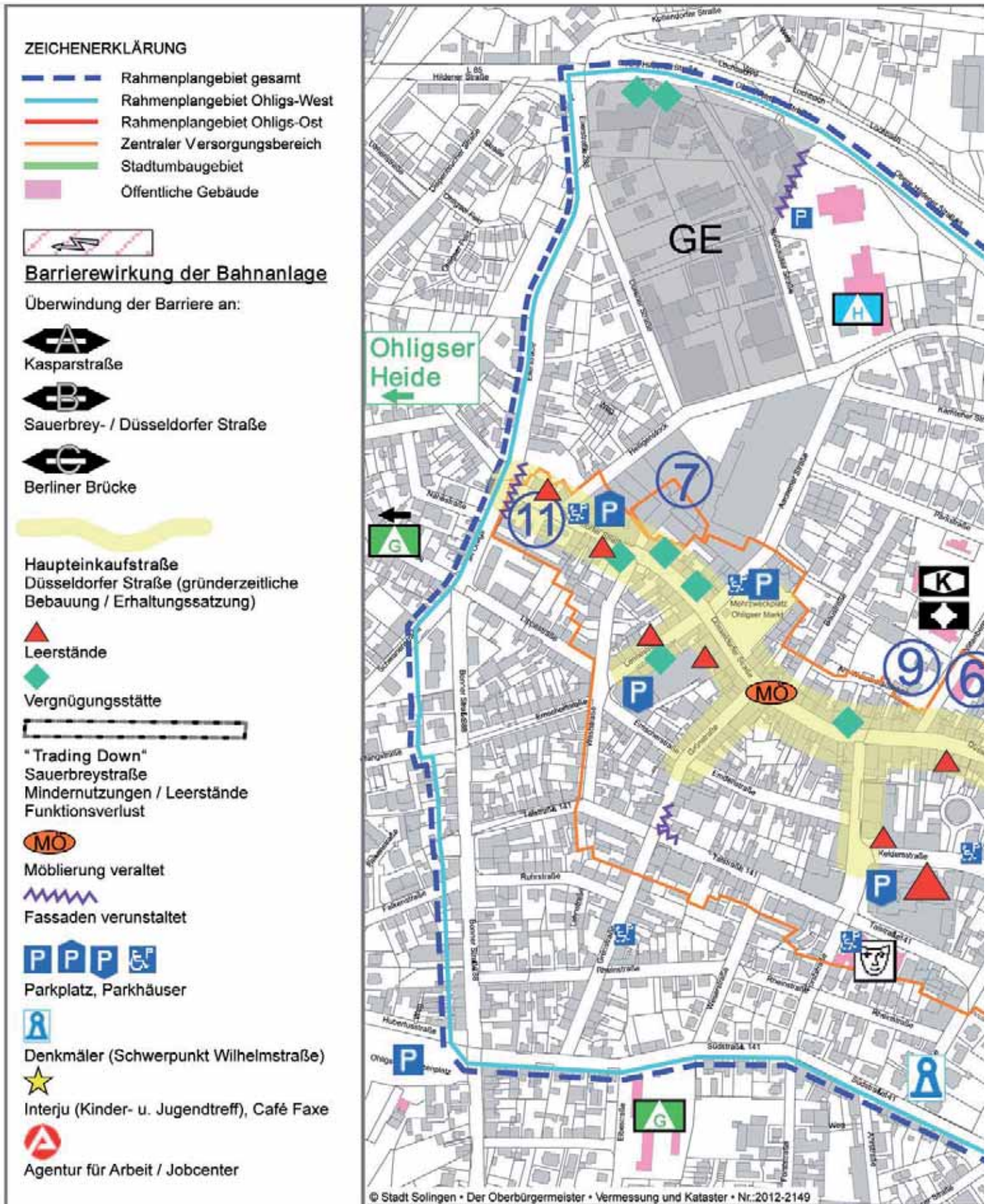
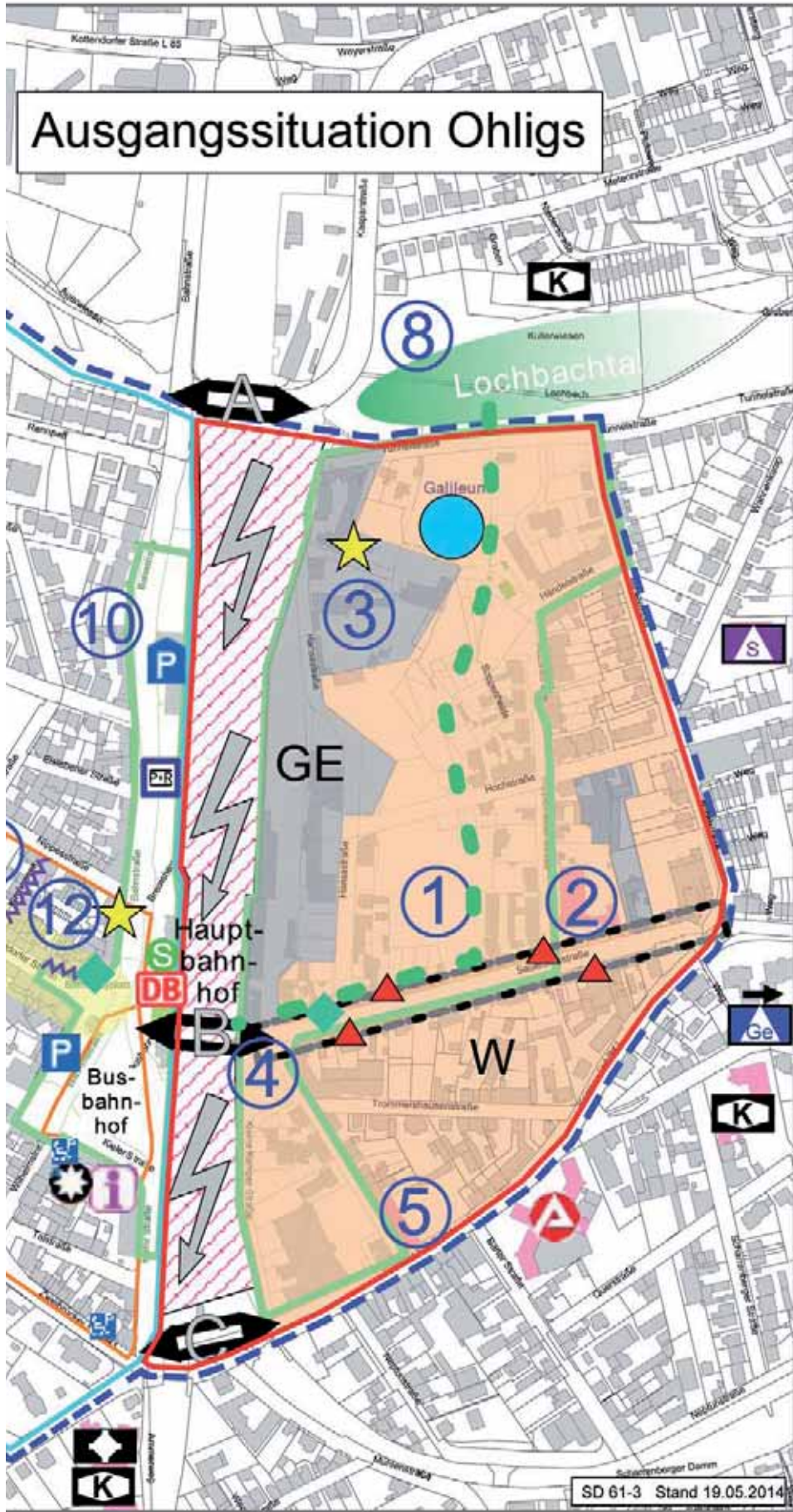


Abbildung 3:
Ausgangssituation in Ohligs
© Stadt Solingen

Ausgangssituation Ohligs



Potentiale / Entwicklungsmöglichkeiten

- ① "Buschmannsches Grundstück"
- ② ehemaliges Hallenbad Ohligs
- ③ Bauhof und mindergenutzte Flächen
- ④ potentieller Hotelstandort
- ⑤ ehemaliges Finanzamt
- ⑥ ehemalige Post / zukünftig Wohnen
- ⑦ ehemaliges Textilwerk OLBO/ Einkaufszentrum in Planung / O-Quartier
- ⑧  Naherholungsgebiet Lochbachtal
 Fußweg zum Lochbachtal (tw. vorhanden)
- ⑨ Ev. Kirchenzentrum
- ⑩ ehemalige Mineralölfabrik
- ⑪ Mindernutzung Gebiet untere Düsseldorfer Straße / Lennestraße
- ⑫ Gestaltungs- u. Funktionsdefizite Innenhofbereich
-  Galileum
-  Kultur - Ohligser Festhalle
-  Kirchen u. kirchl. Einrichtungen, Café Kiste
-  Kindertagesstätte
-     Schulen
-  Bürgerbüro
-  Polizei



Stadtteil mit Herz

SD 61-3 Stand 19.05.2014



BESTEHENDE KONZEPTE

Viele Maßnahmen des Integrierten Stadtteilkonzeptes, die den Handlungsfeldern zugeordnet werden, sind Ergebnis bestehender Rahmenpläne oder Konzepte für Ohligs. Diese übergreifenden Planungen sollen an dieser Stelle kurz allgemein vorgestellt werden

Die Maßnahmen der überarbeiteten Rahmenplanung aus dem Jahr 2011 [ursprüngliche Planung 1996] dienen der Überwindung des Strukturwandels auf der Ostseite des Bahnhofs, sind Grundlage und Voraussetzung weiterer privater Investitionen, stärken das Hauptzentrum Ohligs und verbessern die Anbindung von westlichem und östlichem Plangebiet.

Stadtteilbezogene Konzepte Rahmenplan Ohligs-Ost

Aufbauend auf den Ergebnissen des Büros Pesch & Partner aus dem Jahr 1996 wurde im Jahr 2011 durch die Stadt Solingen in Zusammenarbeit mit dem Büro Heinz Jahnen Pflüger aus Aachen eine Fortschreibung der Rahmenplanung für die Ostseite des Hauptbahnhofs Solingen vorgenommen. Das Gebiet ist im wesentlichen Bestandteil des förmlich festgeschriebenen Stadtumbau-Gebietes. Zielsetzung der Rahmenplanung ist, dem tiefgreifenden Strukturwandel auf der Ostseite zu begegnen und in eine neue positive Zukunft zu begleiten. Hierbei soll u.a. auch eine städtebauliche Aufwertung der Bestandsflächen vorgenommen werden. Neben dem zukünftigen Impulsprojekt Galileum Solingen, welches in einem Extrakapitel des Integrierten Stadtteilkonzeptes erläutert wird, sollen weitere Maßnahmen umgesetzt werden bzw. sind bereits in Umsetzung, die für eine Aufwertung auf der Ostseite nötig sind. Sie sind zudem Grundlage und Voraussetzung weiterer privater Investitionen, stärken das Gesamtzentrum von Ohligs nachhaltig und dienen der Anbindung der östlichen Wohngebiete an den Hauptbahnhof sowie das Einkaufszentrum von Ohligs. Im Jahr 2006 bewilligte das Land Nordrhein-Westfalen Fördermittel für die Umgestaltung der Ostseite mit dem Schwerpunkt der Entwicklung untergenutzter Gewerbegebiete. Einige der angesiedelten Firmen sind jedoch mittlerweile wirtschaftlich so gut aufgestellt, dass eine Verlagerung für sie derzeit nicht in Frage kommt – sie haben sogar einige unmittelbar angrenzende Flächen der BEG hinzu erworben. Wichtig ist daher, Lösungen zur verträglichen Einbindung dieser Firmen im Stadtteil umzusetzen, um auch damit das ursprüngliche Förderziel zu erreichen. Die Fortschreibung der Rahmenplanung aus dem Jahr



BESTEHENDE KONZEPTE

2011 schlägt solche Maßnahmen vor. Zugleich sind weitere Flächen, die dem Strukturwandel unterliegen, in den Fokus der Betrachtung geraten [z.B. ehemaliger Kugelgasbehälter, Brachfläche der örtlichen Wohnungsbaugenossenschaft].

Durch das noch vor einigen Jahren nicht bekannte Projekt Galileum Solingen hat sich somit der räumliche Entwicklungsschwerpunkt der Rahmenplanung Ohligs-Ost weiter nach Nordosten verschoben. Das ursprüngliche Ziel – die Beseitigung bzw. Abmilderung der Folgen des Strukturwandels – ist jedoch geblieben und heute wichtiger denn je.

Um weitere, für den Stadtteil und den Strukturwandel bedeutende Flächen und Projekte [z.B. denkmalgeschütztes Hallenbad Ohligs] mit in den Fokus der Betrachtung und den Gesamtzusammenhang zu nehmen, ist eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes auf der Ostseite vorgenommen worden.

Überplanung OLBO-Gelände

Auf dem Gelände der ehemaligen Ohligser Leinen- und Baumwollweberei [Olbo], deren Betrieb im Jahr 2006 eingestellt wurde, beabsichtigt die Unternehmergruppe Graf von Thun und Hohenstein Veit die Errichtung eines innerstädtischen Quartiers [O-Quartier]. Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Standortverbundes, bestehend aus einem Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 9.600 m², ergänzenden Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie einem attraktiven innerstädtischen Wohnkomplex. Neben einer bestmöglichen Anbindung des Einkaufszentrums an den übrigen zentralen Versorgungsbereich sehen die Planungen zudem eine Sortimentierung und Flächenaufteilung für das Projekt vor, die auf eine befruchtende Ergänzung des aktuellen Einzelhandelsangebotes im Stadtteilzentrum Ohligs abzielen. Die Durchgängigkeit des gesamten Areals für die Öffentlichkeit ist gewährleistet. Vor diesem Hintergrund eignet sich das projektierte O-Quartier als Impulsgeber für die weitere Entwicklung des Stadtteilzentrums von Ohligs. Hervorzuheben ist zudem, dass sowohl die Öffentlichkeit wie

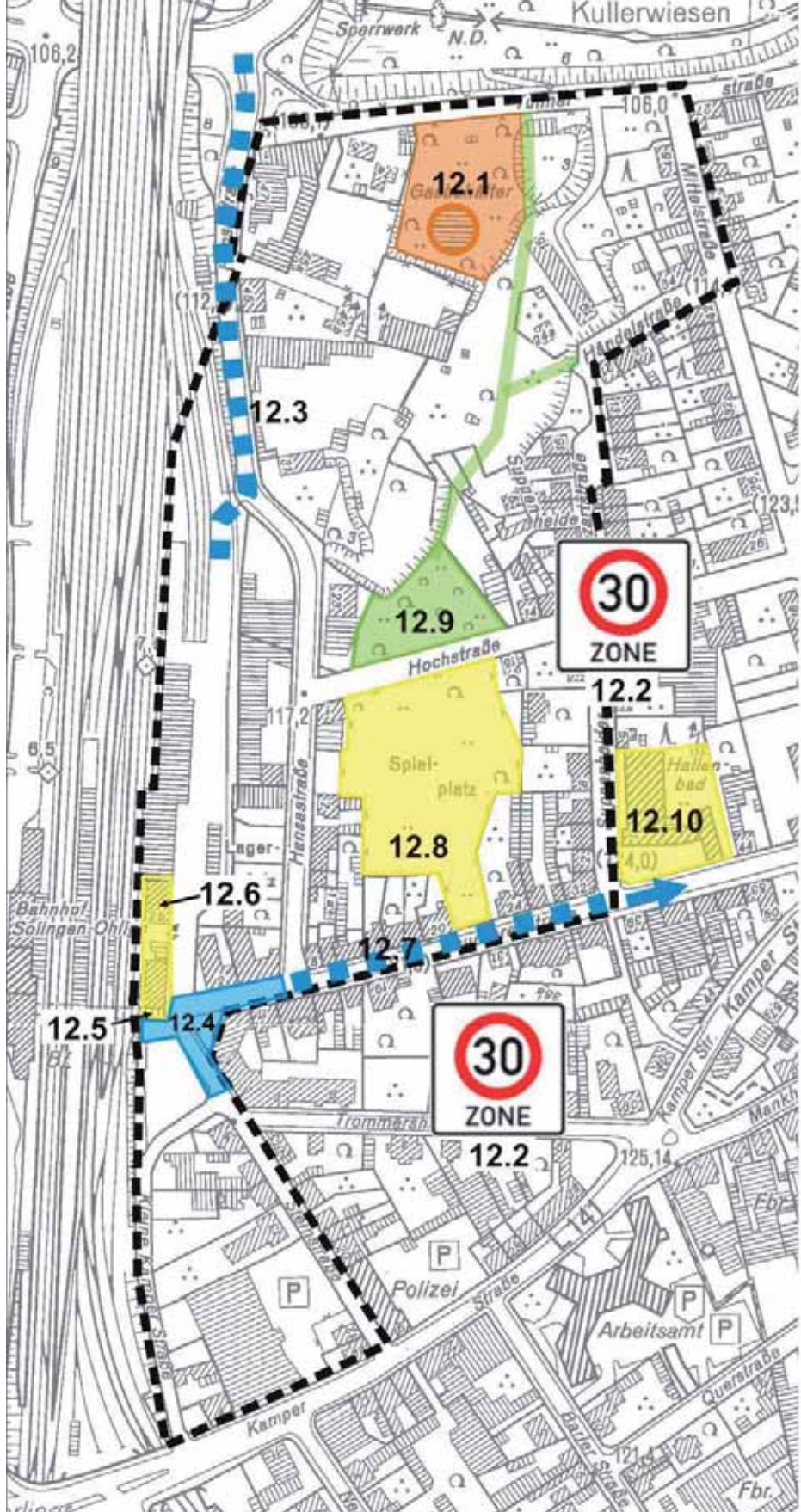
Verlagerung der Entwicklungsschwerpunkte.

Erweiterung des Stadtumbaugebietes.

Auf dem ehemaligen OLBO-Gelände entsteht das neue innerstädtische O-Quartier, bestehend aus einem Einkaufszentrum, ergänzenden Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen sowie einem attraktivem Wohnkomplex.

Fortschreibung der Rahmenplanung Ohligs-Ost 2011

Handlungsempfehlungen / Bausteine - kurz- u. mittelfristig

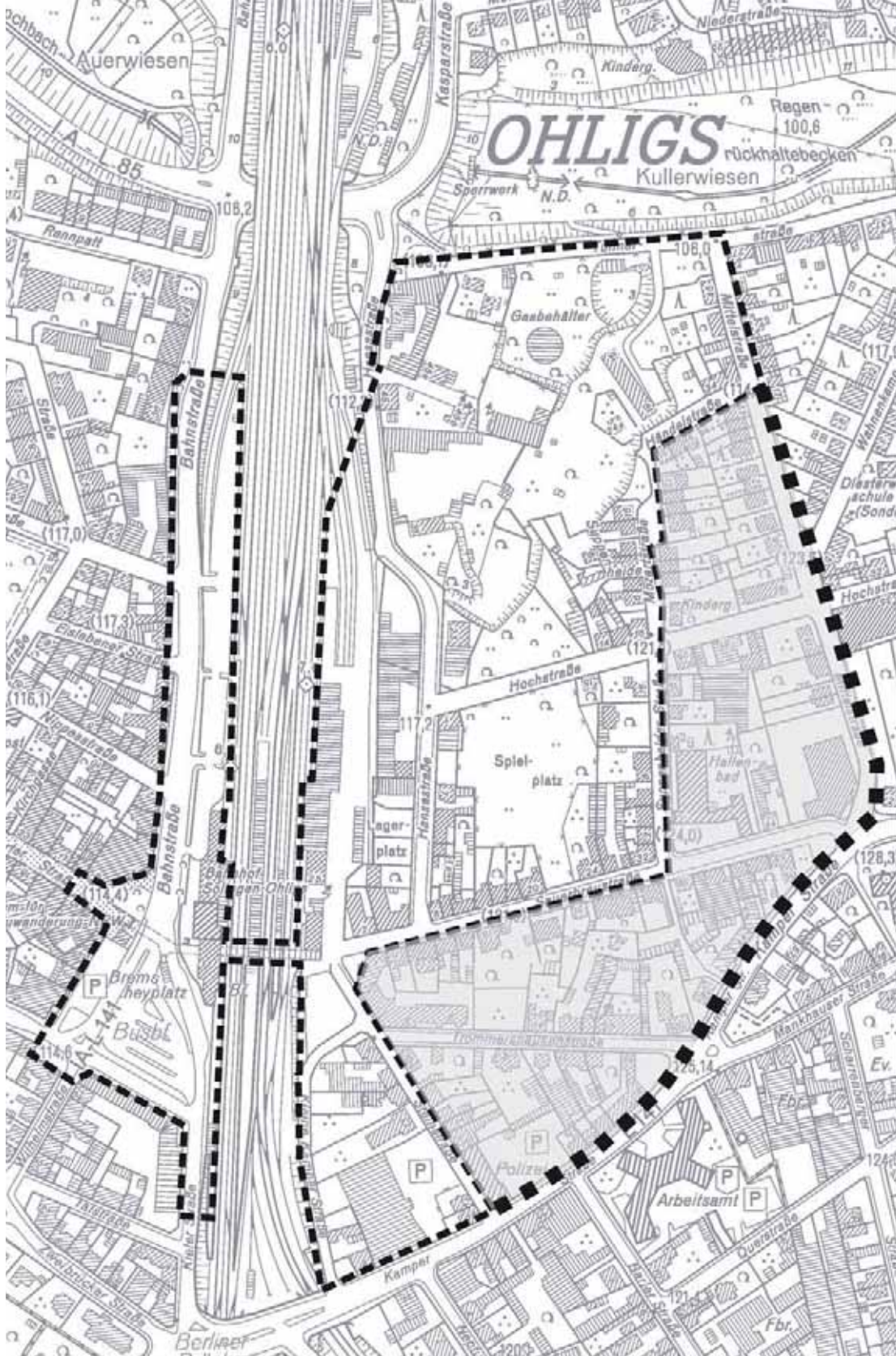


-  Festlegung des Stadtbaugebietes (Ost-Seite)
-  **12.1** Neubau des "Leuchtturmprojekts Galileum"
-  **12.2** Einrichtung einer Tempo-30-Zone
-  **12.3** Zufahrt für LKW von Norden über die Hansastraße
-  **12.4** Umgestaltung des Vorplatzes zum Ostausgang des Hbf
-  **12.5** Neugestaltung der Treppe mit Überdachung
-  **12.6** Investorenauswahlverfahren
-  **12.7** Städtebauliche Aufwertung der Sauerbreystraße
-  **12.8** Bebauung des Buschmannschen Grundstücks
-  **12.9** Neubau Spielplatz
Komplettierung des Wegesystems
-  **12.10** Nachfolgenutzung des Hallenbades

Stadt Solingen



Abbildung 4:
Maßnahmen der Rahmenplanung Ohligs-Ost
© Stadt Solingen



Solingen - Ohligs Stadtumbau West

 Festlegung
des
Stadtumbau-
gebietes 2007

 Erweiterung
des
Stadtumbau-
gebietes 2012

Stadt Solingen
SD 61-3 2007/2012



Abbildung 5:
Erweiterung
des Stadtumbaugebietes
© Stadt Solingen



BESTEHENDE KONZEPTE

auch der vorhandene Einzelhandel die neue Entwicklung auf dem OLBO-Gelände als Chance begreift.

Die Planungen wurden durch einen intensiven Öffentlichkeitsprozess begleitet, der zu konkreten Vorschlägen führte, die auch in einer Umsetzung mündeten.

Die Planungen zum neuen Quartier zogen sich über mehrere Jahre hin und wurden durch eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet. Beispielsweise fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung unter großem Interesse in der Festhalle Ohligs statt. Weitere Veranstaltungen führten die Ohligser Werbe- und Interessengemeinschaft und die politischen Parteien durch. Zusätzlich fanden drei Werkstattgespräche unter Moderation der Stadtverwaltung statt. Die Ergebnisse dieser verschiedenen Veranstaltungen waren Gegenstand der politischen Beratung und führten zu ganz konkreten Ergebnissen.

Der städtebauliche Vertrag sieht u.a. eine monetäre Beteiligung des Investors von jeweils 250.000 € an der Umgestaltung des Ohligser Marktplatzes und der Aufwertung der Düsseldorfer Straße vor.

Hervorzuheben ist der städtebauliche Vertrag, in dem sich der Investor u.a. verpflichtet, jeweils 250.000 € zur Ausgestaltung des Marktplatzes [Qualifizierung durch Wettbewerb] und zur Modernisierung der Fußgängerzone im Rahmen einer ISG zur Verfügung zu stellen. Evtl. könnte hierdurch auch in Anteilen ein Kümmerer für die Westseite von Ohligs finanziert werden. Aber auch notwendige verkehrliche Anpassungsmaßnahmen sind Gegenstand des Vertrages. Ein weiteres Ergebnis der Gesprächsrunden und der politischen Beratung ist der Auftrag an die Verwaltung, eine Rahmenplanung für den Innenstadtkern zu erstellen [s. Ausführungen Rahmenplanung Ohligs-West].

Rahmenplanung Ohligs-West

Enge Verzahnung zwischen dem ISG-Gründungsprozess und der Aufstellung der Rahmenplanung Ohligs-West.

Die Rahmenplanung Ohligs-West befindet sich derzeit noch in der Erarbeitung und soll eng mit dem von privater Seite initiierten ISG-Prozess verzahnt werden. Im Gegensatz zur Ostseite des Hauptbahnhofs existiert für die Westseite [bis auf geringfügige Flächenausnahmen] keine Förderkulisse. Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Solingen ist eine Realisierung der Maßnahmen vorwiegend nur mit Unterstützung Privater möglich. Viele der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen sind typische Handlungsfelder einer Immobilien- und Standortgemeinschaft und könnten bei der



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

BESTEHENDE KONZEPTE

Gründung einer ISG Grundlage eines entsprechenden Maßnahmenplans sein. Somit ist eine ganz enge und unmittelbare Verzahnung sowie gegenseitige Abhängigkeit der Rahmenplanung Ohligs-West und der Gründung der ISG gegeben.

Auf Basis einer raumbezogenen Stärken- und Schwächen-Analyse und den darauf aufbauenden Chancen und Risiken wurden neun bedeutende Handlungsfelder für die Innenstadt identifiziert, die in der Rahmenplanung mit entsprechenden investiven und nicht-investiven Maßnahmenvorschlägen hinterlegt sind. Neben statistischen und städtebaulichen Analysen sowie einer Nutzungskartierung wurden auch umfangreiche Passantenbefragungen durchgeführt, die die Ergebnisse der Analyse bestätigten bzw. ergänzten.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass Ohligs in den zentralen Bereichen über eine hohe städtebaulich-funktionale Qualität verfügt, die es gilt, durch gezielte Maßnahmen auch in der Zukunft zu erhalten. Konkurrenz für den Stadtteil ergibt sich v.a. durch entsprechende Einzelhandelsvorhaben der Nachbarstädte. Zentrale Handlungsfelder sind in den auch für das Großprojekt Galileum Solingen bedeutenden Bereichen Verkehr [Erreichbarkeit und Orientierung] und Standortprofil [Marketing und Image] zu sehen. Ein großes Potenzial stellt das hohe Engagement der Bürger [u.a. Ohligser Werbe- und Interessengemeinschaft, Aktionsbündnis für ein zukunftsfähiges Ohligs] dar.

Die Rahmenplanung legt in insgesamt neun Handlungsfelder mögliche Maßnahmen für eine Attraktivierung des Stadtteilzentrums fest.

Insgesamt verfügt Ohligs in zentralen Bereichen über eine hohe städtebauliche Qualität. Zentrale Handlungsfelder sind im Verkehr und im Standortprofil zu sehen.

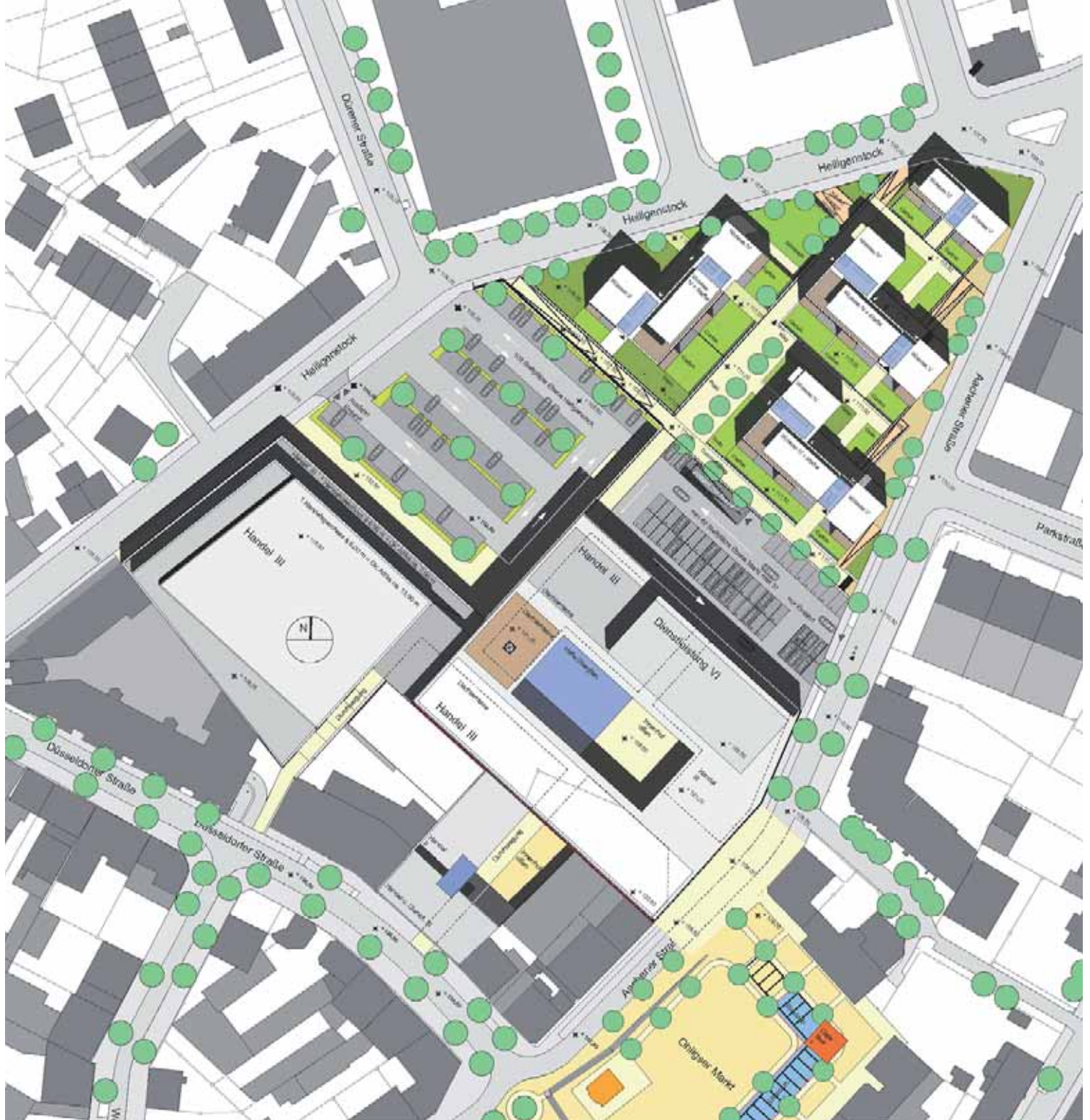


Abbildung 6:
Planungen des O-Quartiers
© Rathke Architekten

Moderater und qualitätsvoller Ausbau des Einzelhandelsangebotes in Ohligs auf Basis des kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Raumübergreifende Konzepte

Neben den dargestellten teilräumlichen Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepten spielen zudem die gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzepte eine rahmensetzende Rolle für die Teilgebietsentwicklung.

Kommunales Einzelhandelskonzept

Im Dezember 2013 wurde vom Rat der Stadt Solingen das kommunale Einzelhandelskonzept verabschiedet. Als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dient dieses als Diskussions-, Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die zukünftige bauleitplanerisch umzusetzende Einzelhandels-



BESTEHENDE KONZEPTE

steuerung in Solingen. Die Inhalte des Konzeptes orientieren sich dabei insbesondere an den Erfordernissen einer dem Zentrumschutz verpflichteten Einzelhandelsentwicklung. Das kommunale Einzelhandelskonzept umfasst dabei auch grundlegende Aussagen zur einzelhandelsbezogenen Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums Ohligs. In diesem Sinne beinhaltet das Konzept eine räumlich bestimmte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches [Stadtteilzentrum Ohligs], eine für Solingen spezifische Sortimentsliste sowie drei Ansiedlungsleitsätze für die zukünftige Entwicklung und den Ausbau von Einzelhandelsstandorten in Solingen. Darüber hinaus formuliert das kommunale Einzelhandelskonzept für das Stadtteilzentrum Ohligs weitere Entwicklungsziele und –empfehlungen. Diese sehen unter anderem einen moderaten und qualitätsvollen Ausbau des hiesigen Einzelhandelsangebotes und damit eine funktionale Stärkung des Stadtteilzentrums Ohligs vor.

Handlungskonzept Wohnen

Ein adäquates, an den Wohnbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtetes Wohnungsangebot stellt angesichts der sich differenzierenden Nachfragestrukturen eine zunehmende Herausforderung dar. Dabei sieht sich der Standort Ohligs einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt, der dazu beiträgt, dass die durch den Nachfrageüberhang in Düsseldorf entstehenden Wachstumspotenziale bislang kaum genutzt werden. Dies und die notwendige dauerhafte Stabilisierung des Solinger Wohnungsmarktes durch seine kontinuierliche Anpassung an die sich vor allem soziodemografisch bedingt ändernden Nachfragestrukturen und die hiermit verbundenen wohnungspolitischen Herausforderungen, wie zum Beispiel die erstrebenswerte Reduzierung von Bevölkerungsabwanderungsprozessen und Leerständen sowie das Risiko sich räumlich widerspiegelnder sozialer und ethnischer Segregationsprozesse sind Faktoren, die für die Erstellung des angestrebten Handlungskonzeptes Anlass geben.

Anpassungsdruck auf den Wohnungsmarkt durch sich wandelnde Nachfragestrukturen.

In diesem Sinne soll das geplante [integrierte] Handlungskonzept Wohnen aufbauend auf einer fachlich fundierten Analyse und Prognose der Solinger Wohnungsmarktentwicklung sowohl thematisch umfängliche als auch konsens- und umsetzungsfähige Handlungsstrategien für die zukünftige Wohnraumentwicklung in Solingen und seinen Teilräumen erarbeiten.

Handlungskonzept Wohnen als Strategiepapier für die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

LEITBILD



Abbildung 7:
Logo der Leitbildentwicklung
© Stadt Solingen

Ohligs soll zu einem Stadtteil mit Herz ausgebaut werden, der sich in seinem Zentrum als attraktiver Wohn-, Einkaufs-, Kultur- und Freizeitort präsentiert.

Ohligs – Stadtteil mit Herz

Entwicklung von Ohligs als familiengerechter Stadtteil mit guter Infrastruktur und starkem Zentrum

Das Leitbild [Ohligs – Stadtteil mit Herz] knüpft unmittelbar an die in der Analyse identifizierten Stärken des Stadtteils an. Ohligs soll als attraktiver familiengerechter Standort ausgebaut werden, der u.a. aufgrund seines moderaten Preisniveaus auch für viele junge Familien aus der Rheinschiene interessant ist, die dort ihren Traum vom Wohneigentum nicht verwirklichen können.

Doch wann funktioniert ein familiengerechter Stadtteil? Die Antwort ist ganz einfach: Nur, wenn die Infrastruktur [Einkaufen, ÖPNV, soziales Angebot] gut ausgebaut, intakt und von hoher Qualität ist und wenn das Zentrum auch darüber hinaus zum Verweilen einlädt und über den alltäglichen Bedarf hinausgehende attraktive Angebote geben kann [z.B. kulturelles und gastronomisches Angebot, grüne Erholungsbereiche]. Darum lautet der Untertitel des Leitbildes folgerichtig „Entwicklung von Ohligs als familiengerechter Stadtteil mit guter Infrastruktur und starkem Zentrum“.

Die Maßnahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes, die zur Umsetzung des Leitbildes dienen, müssen daher immer städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse aufgreifen. Zudem müssen die Maßnahmen nicht nur dazu dienen, den Standort für neue Familien interessant zu machen, sondern auch dazu, die positive Identifikation der Ohligser mit ihrem Standort noch zu erhöhen. Alle Menschen sollen sich hier wohlfühlen. Daher müssen bauliche Investitionen, leistungsfähiges Prozessmanagement und aktivierende Maßnahmen verbunden werden, die v.a. auch präventiven Charakter haben [Stichwort: „kein Kind zurücklassen“].



LEITBILD

Wenn alle Akteure der Innenstadt – Eigentümer, Einzelhändler, Bewohner, Verwaltung, Unternehmer – dieses Leitbild auch als ihr Leitbild sehen und leben, ist die Entwicklung des Stadtteils mit Herz nicht nur ein „schöner Traum“, sondern eher „nahe Realität“.

In Solingen-Ohligs werden derzeit von engagierten Bürgern, Verwaltung und Politik mehrere parallele Entwicklungsstränge vorangetrieben, die das Potenzial haben, sich gegenseitig zu befruchten bzw. ohnehin in einem engen Wirkungszusammenhang gesehen werden müssen. Zum einen sind hier die verwaltungsseitig erarbeiteten Rahmenplanungen für Ohligs-Ost [bereits politisch beschlossen] und Ohligs-West [in Erarbeitung] zu nennen. Zum anderen sind aber auch die von Privaten und Vereinen getragenen Prozesse der Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft [ISG] für die Ohligser Innenstadt sowie die Entwicklung eines Planetariums mit angeschlossener Sternwarte [Galileum Solingen] in einem ehemaligen Kugelgasbehälter der Stadtwerke von Bedeutung.

Ziel der Erarbeitung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist eine Gesamtperspektive für den Stadtteil, die anhand eines Leitbildes und darauf aufbauender Ziele und Handlungsfelder u.a. die verschiedenen Konzepte und Einzelmaßnahmen [z.B. Entwicklung OLBO-Gelände] aufeinander abstimmt und in einem Gesamtprozess vereint. Das Stadtteilentwicklungskonzept ersetzt dabei nicht die vorhandenen Konzepte, sondern führt die Ergebnisse in einem Perspektivprozess zusammen, legt bei Bedarf Änderungen fest, setzt Prioritäten und definiert einen Zeit- und Kostenplan.

Von besonderer Bedeutung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und weiterer Akteure, um die Mitwirkungsmöglichkeiten, die Qualifizierung von Einzelmaßnahmen und somit auch die Akzeptanz bzw. das gegenseitige Verständnis einzelner Projekte zu erhöhen. Ein Stadtteilentwicklungskonzept, das in Federführung von der Verwaltung in enger Abstimmung mit den Akteuren aus dem Stadtteil erarbeitet wird, kann nur positiv umgesetzt werden, wenn sich alle

Mehrere parallele Entwicklungsstränge werden vorangetrieben.

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept als verbindende Gesamtplanung.

Bürgerbeteiligung als zentraler Baustein des ISEK.



LEITBILD

Akteure gleichermaßen an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligen und an der Realisierung mitwirken. Hierzu bedarf es im weiteren Verlauf auch eines von allen Seiten akzeptierten „Kümmerers“, der die einzelnen Fäden zusammenführt, im Konzept avisierte Maßnahmen anstößt und begleitet sowie Informationsdefizite einzelner Akteure abbaut. Dabei müssen für jedes Einzelprojekt die jeweils resultierenden Vorteile für die Projektinitiatoren wie auch für die Ohligser Bevölkerung – sowie projektabhängig für Stadt und Region – eindeutig sichtbar gemacht werden. Dies gilt insbesondere für das Galileum Solingen, welches von vornherein im Stadtteil verankert sein muss, indem es Aufgaben für den Stadtteil übernimmt.

Umsetzungs- und Planungsstand der einzelnen Entwicklungsstränge.

Angesichts der verschiedenen maßnahmenspezifischen Arbeits- und Kostenintensitäten sowie den divergierenden Anforderungen im Hinblick auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist der aktuelle Umsetzungs- und Planungsstand der vorliegend konzeptionell zusammengeführten Teilkonzepte und Projektmaßnahmen sehr unterschiedlich. Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept wird alle konzeptionell angedachten Maßnahmen in einen vorläufigen Kosten- und Finanzierungsplan einstellen. Inhaltliche Aktualisierungen des Konzeptes sind dabei zu geeigneten Zeitpunkten vorgesehen. Darüber hinaus liefert das vorliegende Konzept wesentliche Hinweise zu den vorgesehenen weiteren Verfahrensschritten [u.a. Galileum Solingen] und skizziert für diese eine erste Priorisierung der notwendigen Schritte und Maßnahmen.



10 ZIELE

Die nachfolgend aufgeführten 10 Ziele sollen das Leitbild der Stadtentwicklung von Ohligs thematisch konkretisieren. Sie dienen dabei als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes und bilden somit die Ableitungs- und Bewertungsgrundlage für die im Weiteren noch zu skizzierenden Handlungsfelder und Stadtentwicklungsmaßnahmen.

Der Stadtteil Ohligs verfügt, wie bereits dargestellt wurde, über zahlreiche Stärken. Hierzu gehören beispielsweise die gründerzeitlichen Bebauungsstrukturen, die funktionale Vielfalt des Gebietes oder auch der hohe Anteil inhabergeführter Einzelhandelsbetriebe. Der maßnahmengestützte Erhalt und Ausbau dieser Stärken liefert den Schlüssel zur dauerhaften Realisierung einer für den Standortwettbewerb als essentiell zu bewertenden individuellen Standortqualität.

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Maßnahmen zur Aufwertung des Bahnhofsumfeldes durchgeführt. So wurden im Rahmen der Regionale 2006 auf der Westseite des Bahnhofs beispielsweise ein neuer ZOB gebaut, ein Parkhaus errichtet, ein Bahnhofsvorplatz als Eingangstor zur Fußgängerzone realisiert oder auch die Bahnhofsfassaden erneuert. Zusätzlich wurde eine energetische Erneuerung durch Solarmodule auf dem Dach realisiert und die Fassade wärmegeklämt. Im Zuge dieser baulichen Aufwertungen wurde aus dem ehemaligen Ohligser Bahnhof der Hauptbahnhof der Stadt Solingen und damit einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte innerhalb des Stadtgebietes. Darüber hinaus konnten auf diese Weise auch neue Maßnahmen seitens der Bahn initiiert werden [z.B. MOF 2 - Modernisierungsoffensive der Bahn]. Während sich die besagten Maßnahmen im Wesentlichen auf die Westseite des Bahnhofs konzentrierten, verlief die Entwicklung auf der Ostseite des Bahnhofs bislang weniger erfolgreich und muss daher einen weiteren Entwicklungsschub erhalten. Als besondere Problematik erweist sich dabei insbesondere die Barrierewirkung der Bahntrasse, die den Stadtteil Ohligs in zwei Teilgebiete aufteilt. Künftige Entwicklungsmaßnahmen müssen daher in direktem Zu-

Ziel 1:

Bewahrung der stadtteilspezifischen funktionalen und städtebaulichen Stärken

Ziel 2:

Aufhebung der Barrierewirkung der Bahntrasse [Verknüpfung Ost- und Westteil]



10 ZIELE

sammenhang gesehen werden und positive Effekte für den Gesamtstadtteil aufweisen. Der Ostteil des Stadtteils darf in diesem Sinne nicht zu einem „vergessenen“ Raum werden, der von der Gesamtentwicklung in Ohligs abgehängt wird.

Ziel 3:
Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums Ohligs als multifunktionaler Stadtraum

Eine wesentliche Zielsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes besteht darin, das Stadtteilzentrum Ohligs in seiner Funktion als Einzelhandelsstandort und zentraler Versorgungsbereich zukunftsorientiert zu stärken. So zielen die im Weiteren noch dargestellten Maßnahmen sowohl auf eine Steigerung der Einkaufs- und Erlebnisqualität als auch auf eine bedarfsorientierte Angebotsdifferenzierung ab. Auf diesem Wege sollen die derzeit noch vorhandenen umfangreichen Kaufkraftabflüsse in Richtung der umliegenden Zentren weitestgehend minimiert und mögliche Streuumsatzpotenziale in höherem Maße als bisher abgeschöpft werden. Maßgebend für diese Zielsetzung ist unter anderem das Bestreben der Stadt Solingen, die zentralen Versorgungsbereiche im Interesse eines konsequenten Zentrumschutzes und einer gesamtstädtisch ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung zu fördern. Hierzu trifft das im Jahre 2013 vom Rat der Stadt Solingen verabschiedete kommunale Einzelhandelskonzept weitergehende Aussagen.

Ziel 4:
Realisierung einer ganzheitlichen Stadtteilentwicklung

Damit möglichst weite Teilbereiche des Plangebietes von der geplanten Stärkung des Stadtteilzentrums profitieren können, soll das bereits in Ansätzen vorhandene städtebaulich-funktionale „Knochenprinzip“ des Stadtteilzentrums Ohligs durch die Etablierung ergänzender Passantenmagneten bzw. Angebotsanker [u.a. O-Quartier – Hauptbahnhof – Galileum] weiter gestärkt und in Form einer „Entwicklungsschneise“ auch im östlichen Abschnitt des Plangebietes fortgesetzt werden. Auf diese Weise sollen die unterschiedlichen Teilbereiche des Plangebietes von einer ganzheitlichen Entwicklung profitieren. Es wird in diesem Zusammenhang beispielsweise auch damit gerechnet, dass die Realisierung des Projektes Galileum Solingen durch die geplanten Angebote als Gemeinbedarfseinrichtung, die Besucherfrequenzen und die Marketingpotenziale wechselseitige Impulse mit dem Stadtteilzentrum Ohligs liefert.



10 ZIELE

Auch in Ohligs ist der raumprägende Strukturwandel an vielen Orten im Stadtbild sichtbar. Zu nennen, sind hierbei beispielsweise das brachgefallene OLBO-Gelände, die umzunutzende Fläche der Ohligser Wohnungsbaugesellschaft, der für das Galileum vorgesehene Kugelgasbehälter der Stadtwerke Solingen oder auch das Buschmann'sche Gelände. Letzteres veranschaulicht auf eindrückliche Weise, dass der Wegfall ursprünglicher Nutzungen nicht zwangsläufig nachteilig zu bewerten ist, sondern dass sich hieraus auch das Potenzial ergibt, die lokale Wirtschaftsstruktur zukunftsfähig und neu zu positionieren. In diesem Sinne beabsichtigt ein stark expandierendes Solinger IT-Unternehmen mit derzeitigem Hauptsitz in Düsseldorf seine im ehemaligen Rathaus Ohligs angemieteten Räumlichkeiten aus Platzgründen zum 31.12.2015 zu kündigen und seine Firmenstandorte in Düsseldorf und Solingen zusammenzulegen. Vor diesem Hintergrund soll die neue Firmenzentrale auf dem ehemaligen Buschmann'schen Gelände entstehen, wo insgesamt bis zu 180 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die geplante Nutzung und Bebauung des Grundstücks mit einem Bürogebäude wird hierbei für den Standort als angemessen erachtet und stellt einen ersten maßgeblichen Impuls für die weitere Verwertung von Flächen auf der Ostseite des Hauptbahnhofes dar [Grundstücke Hansastraße/Hochstraße, Hallenbad Ohligs, Galileum etc.]. Darüber hinaus bietet das Grundstück Potenzial für bauliche Erweiterungen in den Folgejahren sowohl zur Nutzung durch den neuen Nutzer selbst als auch für andere Unternehmungen, welche für den Fall einer Erweiterung bereits Interesse an einer Anmietung signalisiert haben.

Die im Konzept aufgeführten Maßnahmen [z.B. Stärkung des Geschäftszentrums, Wohnumfeldverbesserungen etc.] sollen demnach auch dazu beitragen, dass zusätzliche Investitionsanreize innerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

Ziel 5:
Inwertsetzung von Flächenpotenzialen und aktive Gestaltung des lokalen Strukturwandels



10 ZIELE

Ziel 6: Stärkung des Bürgerengagements

In Zeiten knapper öffentlicher Kassen kommt dem bürgerschaftlichen Engagement in der Stadtentwicklung bei der Umsetzung von Maßnahmen eine besonders hohe Bedeutung zu, denn ohne die Unterstützung von Privaten und Unternehmen können freiwillige Maßnahmen in der Kommune häufig nicht mehr umgesetzt werden. Hinzukommt, dass das Thema Bürgerbeteiligung sowohl seitens der Politik als auch von Seiten der betroffenen Bürgerschaft zunehmend auf Interesse stößt und dementsprechend eingefordert wird. So entstehen viele tragfähige Projekte gerade durch die Initiative von Bürgern oder Vereinen [z.B. Galileum Solingen]. Wenn Land, Stadt, Bürger, Unternehmen, Verbände und Vereine diese Aufgaben kooperativ angehen, lassen sich so sinnvolle Projekte auch in eher schwierigen Zeiten vielfach realisieren. Der hiermit einhergehende intensive Gedankenaustausch kann zudem dazu beitragen, dass die Akzeptanz für einzelne Maßnahmen und damit auch die aus ihnen resultierenden positiven Effekte vergleichsweise hoch ausfallen. Das bereits heute in einigen Bereichen bestehende große bürgerschaftliche Engagement in Solingen-Ohligs zeigt sich unter anderem in der beabsichtigten Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft für das Stadtteilzentrum Ohligs, der Übernahme der Ohligser Festhalle durch einen Gastronomen aus Ohligs sowie in der von einem Verein in eigener Trägerschaft geplanten Entwicklung des „Galileums“. Diese und ähnliche Formen des bürgerschaftlichen Engagements gilt es in Zukunft im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung weiter zu unterstützen.

Ziel 7: Stärkung des Wohnstandortes

Die Stärkung und Entwicklung des Wohnstandortes Ohligs ist gerade aufgrund seiner Nähe zur Rheinschiene ein wesentlicher Baustein für die zukünftige Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund sind die Sicherung und der Ausbau von Betreuungs- und Freizeitmöglichkeiten für Familien mit Kindern, die Realisierung eines barrierefreien Wohnumfeldes und die Verbesserung der Freiraumanbindung einige der anzugehenden Ziele.



10 ZIELE

Dass weitere Zuzugspotenziale für die Stärkung des Wohnstandortes Ohligs vorhanden sind, zeigen auch die Gespräche zur Neuaufrstellung des Regionalplans für die Bezirksregierung Düsseldorf, wonach die Landeshauptstadt ihren Bedarf nach neuem Wohnraum in den kommenden 15 Jahren nicht mehr decken können. Hieraus ergibt sich insbesondere für jene Nachbarstädte, die über eine günstige ÖPNV-Anbindung verfügen, die Möglichkeit, durch die Bereitstellung attraktiven Wohnraums weitere Einwohnerpotenziale für sich zu erschließen. Im Falle Solingens kommt dem Stadtteil Ohligs hierbei eine Schlüsselposition zu. Neben der Erschließung neuer Wohnraumpotenziale, wie zum Beispiel durch die Errichtung des O-Quartiers sowie die Umnutzung der alten Post im Stadtteilzentrum Ohligs, bildet dabei auch die konsequente Aufwertung der bereits bestehenden Wohnraumpotenziale und des zugehörigen Wohnumfeldes eine wesentliche Zielsetzung dieses Konzeptes.

Die vorangestellte Plangebietsanalyse liefert zudem Hinweise auf Handlungsnotwendigkeiten im Hinblick auf eine weitere Stärkung und Ergänzung der sozialen Infrastruktur. In diesem Zusammenhang wird beispielsweise der Erhalt und der bedarfsorientierte Ausbau von Bildungsangeboten und kulturellen Förderprojekten für Menschen mit unterschiedlichem kulturellen und sozialen Hintergrund sowie der Ausbau von familien- und auch seniorenorientierten Angeboten weiter an Bedeutung zunehmen.

Aufgrund der gewerblichen Nutzungen östlich des Bahnhofs sind die dortigen Wohngebiete einem besonderen Verkehrsaufkommen ausgesetzt. Weitere Verkehre werden durch das Leuchtturmprojekt Galileum Solingen entstehen. Somit bedarf es einer verkehrlichen Lösung, die die Wohngebiete entlastet [auch wenn der LKW-Verkehr nicht gänzlich aus dem Gebiet verlagert werden kann] und trotzdem eine Andienung der vielfältigen Nutzungen erlaubt. Besonders wichtig ist dabei - auch aufgrund des geplanten Galileums - die

Ziel 8:
Ausbau der sozialen Infrastruktur

Ziel 9:
Lösung von Verkehrskonflikten



10 ZIELE

Realisierung eines umfassenden Verkehrskonzeptes, welches auch den ruhenden Verkehr sowie ein verkehrsmittelübergreifendes und eindeutiges Orientierungssystem berücksichtigt.

Ziel 10:
Realisierung eines individuellen
Standortprofils

Der Standort Ohligs verfügt über vielfältige Qualitäten. Sein Ruf als Wohn- und Einkaufsstandort ist im gesamtstädtischen Vergleich dementsprechend gut. Diesen Imagebonus gilt es auch in Zukunft zu nutzen und weiter auszubauen. Gelingen kann dies vor allem durch die Etablierung eines individuellen und zukunftsfähigen Standortprofils sowie dessen kontinuierliche Kommunikation nach innen und nach außen.



HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Räumliche Schwerpunkte

Die zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele vorgesehenen Maßnahmen lassen sich sowohl integriert in 6 räumlichen Schwerpunkten darstellen als auch in 9 einzelne Handlungsfelder untergliedern. Bevor alle Einzelmaßnahmen entsprechend der Handlungsfelder abschließend aufgezählt werden, sollen kurz die räumlichen Schwerpunkte anhand der wichtigsten Maßnahmen erläutert werden.

Die Haupteinkaufsstraße des Ohligser Zentrums auf der Westseite der Bahnlinie bedarf in erster Linie einer gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes. Hierzu zählen eine Anpassung der Möblierung der Fußgängerzone und des Grüns, ein Lichtkonzept [bis zum Galileum] zur Erleichterung der Orientierung und zur Erhöhung der Sicherheit sowie die städtebauliche Gestaltung des angrenzenden Marktplatzes und der innerstädtischen Eingangsbereiche.

Motor der Entwicklung ist die Ankerbebauung des O-Quartiers. Um mögliche Zukunftsprobleme auf der Westseite des Bahnhofs schon im Vorfeld abzumildern, sollen ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeitet und ein Leerstandsmanagement für diesen Bereich eingerichtet werden. Seitenstraßen der Düsseldorfer Straße bieten sich zur Initiierung von Funktionsräumen [Clustern] zu bestimmten Themengebieten oder als Standorte für die Förderung lokaler Ökonomien an.

Die Weiterentwicklung des Haupteinkaufsbereiches von Ohligs wird dabei auch in entscheidendem Maße durch die im Aufbau befindliche Immobilien- und Standortgemeinschaft im Stadtteilzentrum Ohligs mitbestimmt werden.

Räumlicher Schwerpunkt 1:
Düsseldorfer Straße



HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Räumlicher Schwerpunkt 2: Bahntrasse

Um die Barrierewirkung der Bahn abzumildern bzw. zu überwinden, müssen in erster Linie die Über- bzw. Unterführungen aufgewertet werden. Hierzu ist u.a. eine Aufwertung des Durchgangs zur Sauerbreystraße inklusive des Ostausgangs vorgesehen.

Im Sommer 2014 kann zudem endlich mit der Sanierung der Berliner Brücke auf der Kamper Straße begonnen werden. Die Instandsetzung des Bauwerks wird rund vier Monate dauern und in enger Abstimmung mit der Deutsche Bahn AG erfolgen, die zudem enge Zeitvorgaben im Hinblick auf den Zugbetrieb auf der ICE-Strecke Köln-Wuppertal macht.

Räumlicher Schwerpunkt 3: Sauerbreystraße

Um den Trading-Down-Prozess der Sauerbreystraße zu stoppen und ins Positive umzukehren, ist eine umfassende städtebauliche Aufwertung geplant. Auf der Basis der anstehenden baulichen Umgestaltung der Sauerbreystraße sollen neben der Fortführung des Wegeleitsystems von der Düsseldorfer Straße zum Galileum und der Einführung eines Leerstandsmanagements v.a. die verkehrlichen Probleme der Andienung der gewerblichen Betriebe gelöst werden. An die Sauerbreystraße schließen sich darüber hinaus einige der wichtigsten Potenzialflächen für die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils an. Zu nennen ist hier unter anderem das Buschmann'sche Gelände, welches nunmehr durch die Ansiedlung eines IT-Unternehmens einer zukunftsfähigen Nutzung zugeführt werden soll. Des Weiteren könnte die Umnutzung des ehemaligen Hallenbades [evtl. kulturelle Nutzung] sowie die Realisierung eines Hotelstandortes am Ostausgang des Hauptbahnhofs wichtige Entwicklungsimpulse für das östliche Plangebiet initiieren.

Räumlicher Schwerpunkt 4: Galileum Solingen

Mit dem Großprojekt Galileum Solingen sind unmittelbar weitere Einzelmaßnahmen verbunden, die zu einer Aufwertung dieses Bereiches beitragen. Zu nennen sind hier das Wegeleitsystem sowie die Grünraumverbindung, die vom direkt angrenzenden Lochbachtal in verschiedenartiger Gestaltung bis zur Ohligser Heide führt. Um die Wohngebiete in der Nachbarschaft des Galileums nicht durch



HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

zusätzlichen Verkehr zu belasten, sind entsprechende Parkplätze an der Hansastraße vorzusehen sowie eine ergänzende Erschließung des Areals über die Hansastraße geplant.

Die Stadt Solingen hat zwei Flächen an der Hansastraße, die sich westlich und nördlich des Buschmann'schen Geländes befindet, für den Flächenpool NRW angemeldet. Die Flächen sind heute durch gewerbliche Anwesen genutzt. Das Areal eines früheren städtischen Baubetriebshofes kann ebenso als untergenutzt beschrieben werden, wie die Fläche eines noch ansässigen Speditionsbetriebes. Für einen vorhandenen Schrottverladeplatz mit Gleisanschluss ist eine Verlagerung in ein Gewerbegebiet geplant. Hier stehen auf absehbare Zeit Flächen bereit, die einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Die Aufnahme in den Flächenpool NRW ermöglicht eine Zusammenfassung und Abstimmung der verschiedenen Handlungsansätze.

Räumlicher Schwerpunkt 5:
Hansastraße

Um die Geschwindigkeit auf der gesamten Hochstraße, von Hansastraße bis Mittelstraße, zu reduzieren und damit für die Anwohner aufzuwerten, sollen verkehrsberuhigende Elemente eingesetzt werden, um eine städtebauliche und verkehrliche Aufwertung zu erreichen.

Räumlicher Schwerpunkt 6:
Hochstraße

Geplant ist eine Fußwegeverbindung von der Sauerbreystraße über das „Buschmann'sche“ Grundstück über die Hochstraße zum Galileum und weiter zur Mozartstraße Richtung Lochbachtal. Der Weg ist heute mit einfachen Mitteln [Schotter] hergerichtet worden, ist allerdings noch nicht komplett durchgängig und bedarf daher einer besonderen Gestaltung und Aufwertung. Um dem Bedarf nach Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche im Plangebiet gerecht zu werden, ist es geplant zwei neue Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen an der Sauerbrey- und Hochstraße zu schaffen.

Um eine Wegeführung und Belebung zu erreichen, ist es vorgesehen, den Grünzug als Spiel- und Bewegungspfad mit thematischem Bezug zum Planetarium auszugestalten.



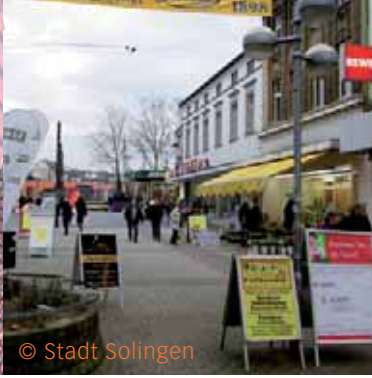
HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Nach dieser kurzen Darstellung der räumlichen Schwerpunktbereiche mit den wichtigsten zusammenhängenden Maßnahmen werden nun auf den nächsten Seiten alle Maßnahmen anhand von Handlungsfeldern kurz skizziert.

Handlungsfeld 1: Sicherung und Stärkung des Stadtteil- zentrums

Handlungsfelder

- Förderung der Erarbeitung und Umsetzung einer Werbe- und Gestaltungssatzung für Einzelhandel und Gastronomie
- Quantitativer und qualitativer Ausbau des lokalen Einzelhandels- und Gastronomieangebotes insbesondere durch die Inwertsetzung bestehender Leerstände sowie die Entwicklung des O-Quartiers
- Stärkung des Nahversorgungsangebotes
- Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes zur Unterstützung der bauleitplanerischen Steuerung aktueller und zukünftiger Ansiedlungsanfragen von Vergnügungsstättenbetreibern
- Maßnahmen zur Serviceoptimierung [z.B. Konzept „Nette Toilette“]
- Maßnahmen zur Realisierung eines barrierefreien Stadtteilzentrums
- Schaffung von Transparenz bei den Öffnungszeiten
- Bündelung der Standortvermarktung durch die Unterstützung der örtlichen Werbegemeinschaften sowie der in Aufbau befindlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft
- Aufbau eines Leerstandsmanagements [u.a. Inszenierung leerstehender Ladenlokale, einheitliche „lokaltypische“ Gestaltung von Schaufenstern, einheitliche Vermarktung von Leerständen] und Realisierung von Zwischennutzungskonzepten
- Einführung des Straßenpool-Konzeptes / Flächenpooling
- Schaffung von innerstädtischen Funktionsräumen / Clustern
- Unterstützung lokaler und ethnischer Ökonomien [z.B. niedrigschwellige Beratungsangebote, Akquise potenzieller Existenz-



HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

- gründer etc.]
- Verstärkter Eigentümer- und Handelsdialog zum Erhalt und zur Optimierung des innerstädtischen Branchenmix
 - Stärkungsmaßnahmen für den Wochenmarkt
 - Ausnutzung der vorhandenen Potenziale für qualitativollen Wohnungsbau [z.B. Aachener Straße, ehemalige Post]
 - Bauliche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung auch unter den Gesichtspunkten Barrierefreiheit und Familienfreundlichkeit [z.B. Schaffung von zusätzliche Aufenthaltsflächen und Spielangeboten für Jugendliche und Kinder]
 - Niedrigschwellige Beratungsangebote für Eigentümer, Mieter und Geschäftstreibende]
 - Unterstützung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz im Wohnungssektor
 - Optimierung der Wohnsituation auf der Ostseite des Plangebietes durch die Verbesserung der hiesigen Verkehrssituation und begleitende planerische Maßnahmen
 - Erstellung eines gesamtstädtischen Handlungskonzeptes Wohnen mit teilraumspezifischen Handlungsempfehlungen
 - Maßnahmen zur Reduzierung von Wohnungsleerstand
 - Vorbereitung und Umsetzung des Projektes Galileum
 - Neubau des Einkaufs- und Wohnkomplexes „O-Quartier“ am Ohligser Marktplatz
 - Inwertsetzung des Buschmann`schen Geländes durch die Ansiedlung von Wohn- und/oder Dienstleistungsnutzungen
 - Entwicklung eines Hotelstandortes im Nahbereich des Hauptbahnhofes
 - Nachnutzung für das denkmalgeschützte Hallenbad Ohligs
 - Bewerbung um die Teilnahme am Flächenpool NRW [Hansastraße, Ostseite Plangebiet]

Handlungsfeld 2:
Wohnen

Handlungsfeld 3:
Ankerpunkte der Entwicklung



HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Handlungsfeld 4: Verkehr und Orientierung

- Maßnahmen zur Optimierung der Parkplatzsituation und Verbesserung des Parkleitsystems
- Erstellung und Umsetzung eines Verkehrskonzeptes zur Verbesserung der Verkehrs- und Parkplatzsituation auf der Ostseite des Plangebietes
- Komplettierung des Wegesystems zwischen dem Hauptbahnhof und dem Standort „Galileum“
- Aufbau eines Fußgängerleitsystems zur Besucherlenkung innerhalb des Stadtteilzentrums sowie zur Anbindung an den Standort Galileum
- Gestalterische Akzentuierung der Innenstadteingänge und Optimierung der Ausschilderung des Stadtteilzentrums
- Gestalterische bzw. bauliche Aufwertung des Hauptbahnhofdurchgangs zur Sauerbreystraße [inklusive des Ostausgangs] sowie der Fußgängerüberführung der Berliner Brücke
- Behebung von Pflaster- und Bürgersteigschäden

Handlungsfeld 5: Stadtgestaltung

- Prüfung einer teilräumlichen Denkmalbereichssatzung bzw. Überarbeitung der vorhandenen Erhaltungssatzungen im Plangebiet
- Nutzungsintensivierung durch städtebauliche Neugestaltung im Bereich des Ohligser Marktes
- Städtebauliche Aufwertung der Bahnhofsrückseite im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens durch enge Kooperation mit der BEG
- Öffnung und Umgestaltung der Sauerbreystraße
- Umgestaltung Hochstrasse
- Umgestaltung des östlichen Bahnhofsvorplatzes
- Neugestaltung der Treppenanlage am Ostausgang des Hauptbahnhofes
- Erarbeitung eines Gestaltungs- und Lichtkonzeptes für das Stadtteilzentrum und den Verbindungskorridor zum geplanten Galileum
- Aufwertung von Innenhöfen
- Maßnahmen zur Fassadengestaltung



HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

- Konzept für Straßenbegleitgrün und Pflege der Grünflächen / Einheitliche Grünflächengestaltung [Rückschnitt Grün etc.]
 - Aufwertung der Möblierungselemente in der Fußgängerzone
 - Erneuerung und Ausbau von innenstadtnahen Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche [z.B. Spielplätze]
 - Graffitiabeseitigung / Umgestaltung von Risikoflächen
 - Beseitigung von Schmutzdecken
-
- Ausweitung des kulturellen innerstädtischen Angebotes unter Ausnutzung von Synergien
 - Stärkung der Kooperation und Vernetzung vorhandener Kulturinstitutionen im Stadtteil [Festhalle, Cobra, Galileum...]
 - Enge Kooperation mit dem außerschulischen Lernstandort Galileum
 - Stärkere Vernetzung der städtischen Bildungseinrichtungen
 - Bedarfsorientierter Ausbau des Kita-Angebotes
 - Stärkung von kinder- und jugendorientierten Einrichtungen [z.B. Interju] und Angeboten
 - Sicherung und Stärkung familienorientierter Beratungsangebote
-
- Aufbau einer Immobilien- und Standortgemeinschaft [stärkere Einbindung der Eigentümer in den Prozess]
 - Installation eines Stadtteilmanagements
 - Etablierung einer ausgeprägten Beteiligungskultur durch die stärkere Einbeziehung und den Ausbau des bürgerschaftlichen Engagements [Vereine, Werbegemeinschaft, Verbände...]
 - Fortführung der bereits laufenden Maßnahme „Bürgerarbeit“
 - Kampagne für mehr Sicherheit und gegen Vandalismus
 - Aufklärungskampagne Sauberkeit, Verstärkung von Pflegepartnerschaften
 - Aufbau eines Verfügungsfonds
 - Veranstaltungen/Prozesse zur Information und Beteiligung der Bürger bei der Erarbeitung und Umsetzung von raumbezogenen Teilkonzepten und Maßnahmen
 - Schärfung und Umsetzung des Leitbildes für Ohligs

Handlungsfeld 6:
Bildung, soziale und kulturelle Infrastruktur

Handlungsfeld 7:
Bürgerbeteiligung, Management und Kooperation



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

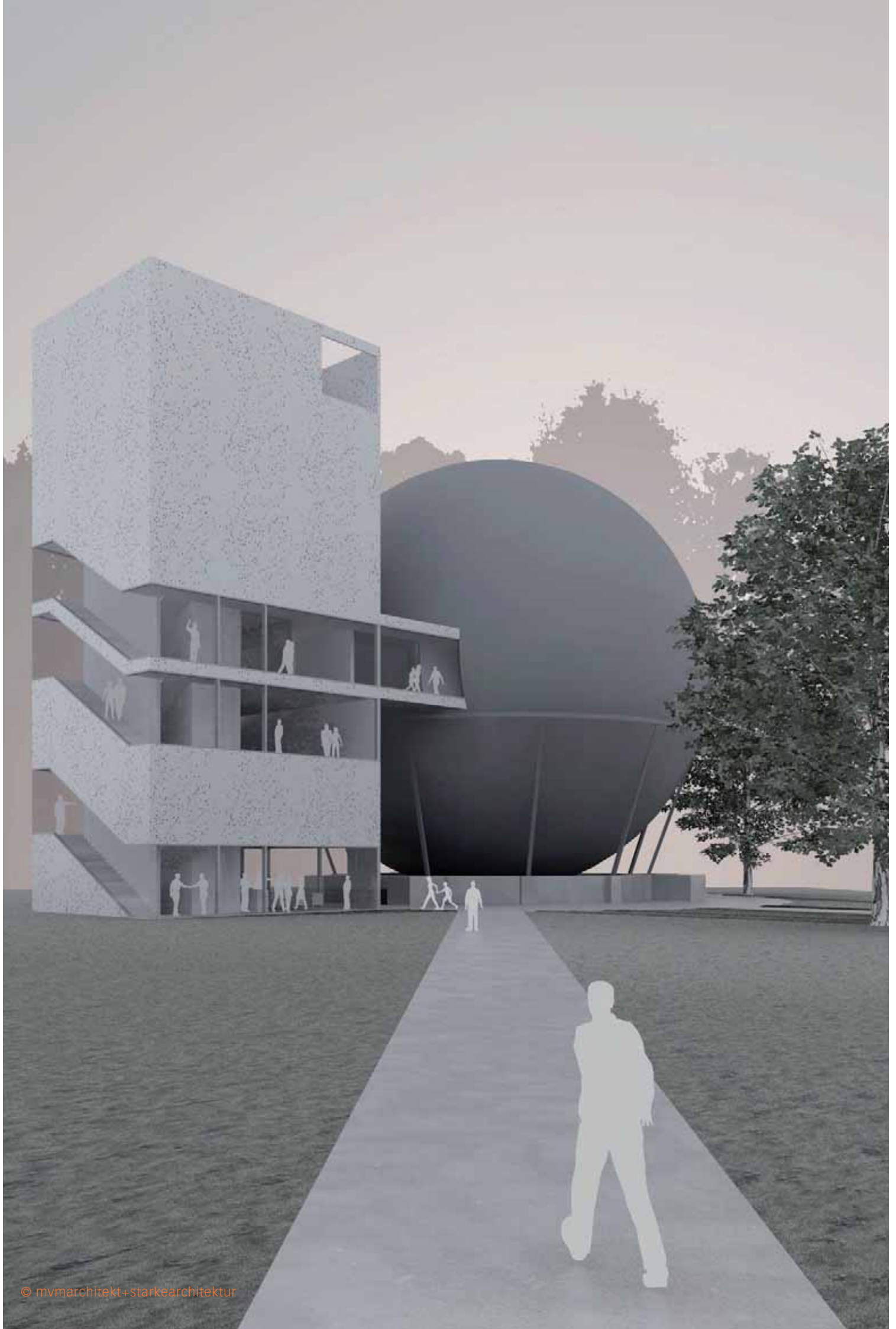
HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Handlungsfeld 8: Standortprofil und Öffentlichkeitsarbeit

- Kooperative Erarbeitung einer Vermarktungsstrategie für den Stadtteil [z.B. Entwicklung einer „Dachmarke“] und Aufbau eines stadtteilbezogenen Standortmarketings unter besonderer Berücksichtigung des Galileums
- Stärkung der stadtteilbezogenen Öffentlichkeitsarbeit
- Akquise von Drittmitteln / Schaffung von Investitionsanreizen gegenüber Dritten

Handlungsfeld 9: Planung und Evaluation

- Durchführung von Wettbewerben [z.B. zur Umnutzung des ehemaligen Hallenbades]
- Durchführung begleitender Gutachten und Befragungen
- Erarbeitung von [Teil-] Konzepten [Verkehr, Wohnen,...]
- Evaluation von Maßnahmenumsetzung und Maßnahmenerfolg



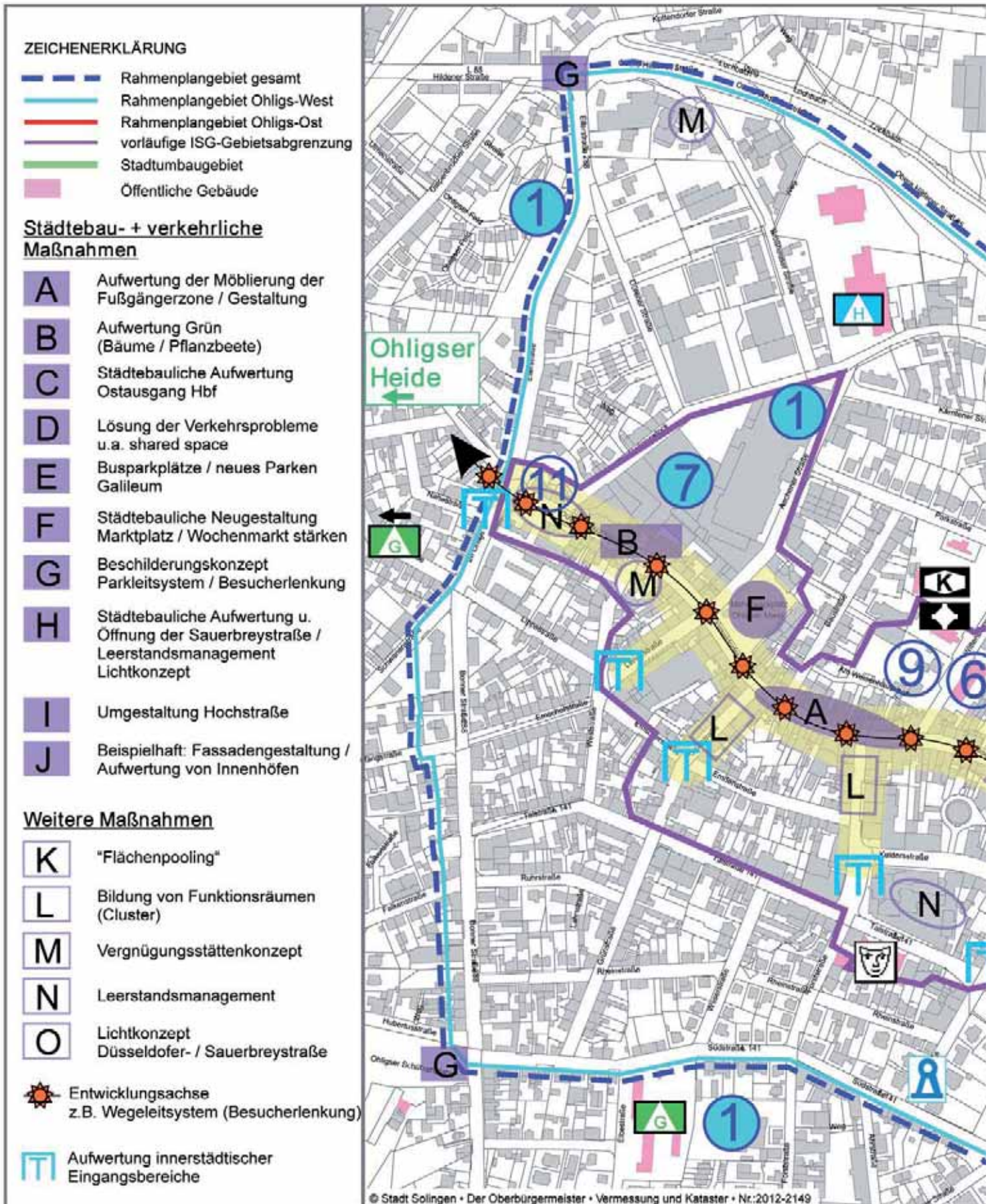
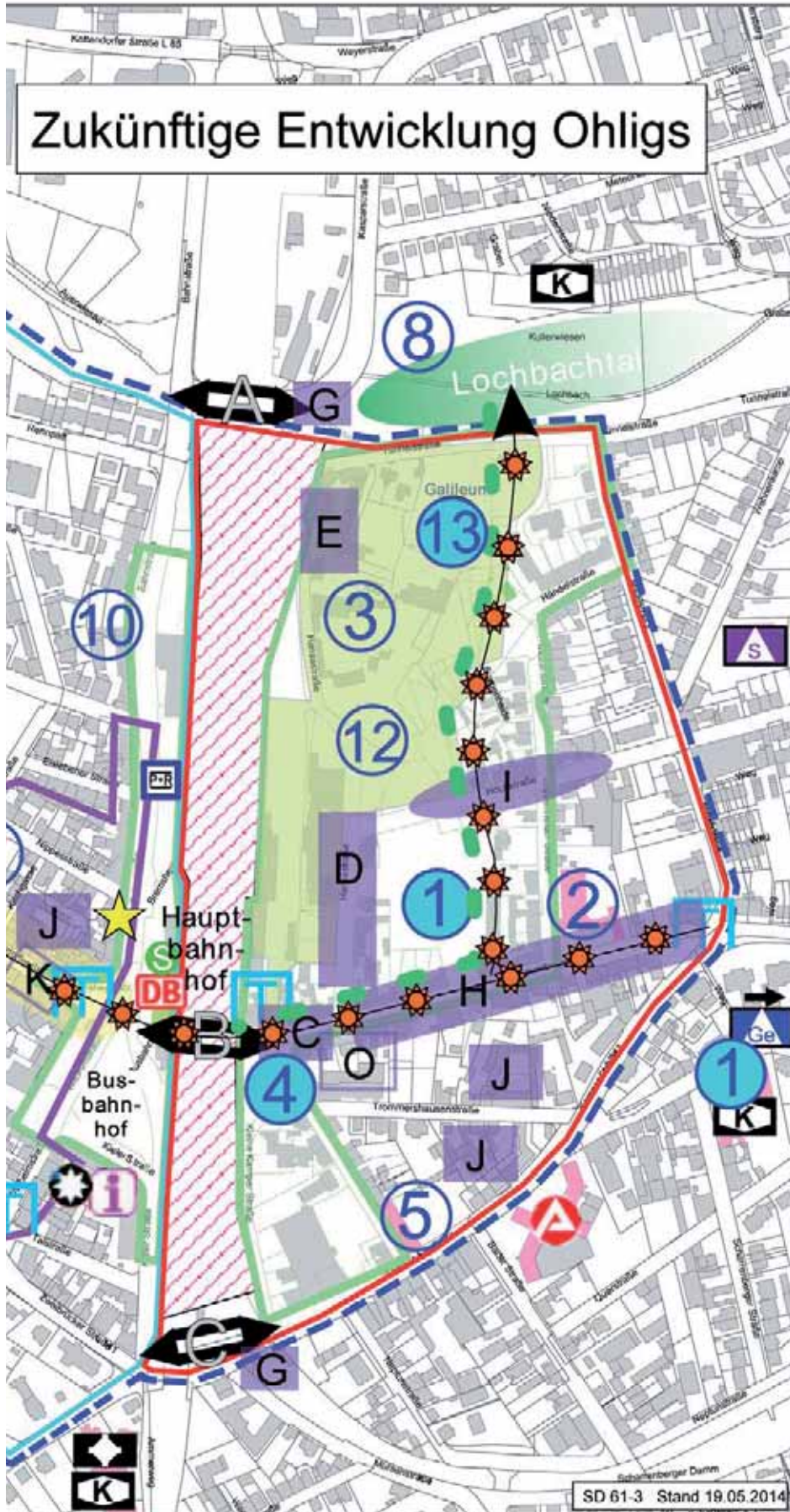


Abbildung 8:
 Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte für Ohligs
 © Stadt Solingen

Zukünftige Entwicklung Ohlig's



Barrierewirkung der Bahnanlage

Überwindung der Barriere durch:



Lichtinszenierung Unterführung
Kasparstraße



Aufwertung Durchgang
Sauerbrey- / Düsseldorfer Straße



Aufwertung insbesondere für Fußgänger
Berliner Brücke

Funktionale Entwicklungsmöglichkeiten / Anker

- ① Wohnen und/oder Dienstleistung
- ② Nachfolgenutzung des Denkmals
- ③ höherwertige Nutzung
- ④ Hotel, Bio Markt, Parken
- ⑤ Nachfolgenutzung
- ⑥ zukünftig höherwertiges Wohnen
- ⑦ Einkaufszentrum / Wohnen / Parken
- ⑧ Lochbachtal mit Ohligser Heide verbinden
- ⑨ Modernisierung / Erweiterung
- ⑩ Hochwertige Nachfolge
- ⑪ Aufwertung untere Düsseldorfer Straße
- ⑫ Flächenpool NRW
- ⑬ Galileum

--- Fußweg zum Lochbachtal
(tw. vorhanden)



Ohlig's
Stadtteil mit Herz

SD 61-3 Stand 19.05.2014



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

Als eine der ersten Maßnahmen im des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes wurde das Teilkonzept Verkehr bearbeitet. Hierzu wurde aufgrund der komplexen Situation vor Ort ein Gutachten beauftragt, das Bestandteil des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für Ohligs ist. Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

Teilkonzept Verkehr

Die Verkehrsbelastung wird sich durch neue bauliche Entwicklungen moderat erhöhen (z.B. Hotel, Galileum Solingen, Buschmann'sches Gelände).

Die Verkehrsbelastungen im Gebiet bewegen sich allesamt in einem „moderaten“ Bereich. Die Verträglichkeit zwischen Verkehrs- und Wohnnutzung ist in jedem Fall gegeben. Mit der weiteren Gebietsentwicklung (Galileum, Buschmann'sches Grundstück, Hotel und der Umnutzung des Hallenbades) werden sich die Verkehrsbelastungswerte signifikant erhöhen, bleiben jedoch insgesamt in einer verträglichen Belastungsrelation. Eine Parkraumanalyse hat zudem eine Auslastung über 80% ergeben. Für die Sauerbreystraße wird eine Entwicklung zu einer verkehrsberuhigten Geschäftsstraße mit Tempo 20, eine rhythmischen Begrünung und eine platzhafte Aufweitung im Bereich vor der Unterführung empfohlen.

Um die Geschwindigkeit auf der gesamten Hochstraße, von Hansastraße bis Mittelstraße, zu reduzieren und damit für die Anwohner aufzuwerten, sollen auf der Basis des Verkehrsgutachtens weitere verkehrsberuhigende Elemente auf der Hochstraße eingebaut werden. Die politischen Gremien beschlossen eine Aufpflasterung in Höhe der Einmündung Mozartstraße / Suppenheiderstraße sowie eine Querungsstelle in Höhe des Fußweges zum Galileum.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen werten den öffentlichen Raum für die Anwohner auf.

Die weiteren im Verkehrskonzept enthaltenen Einzelmaßnahmen (Einrichtung Tempo 30-Zone, die Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung der Sauerbreystraße, alternierendes Parken, die Umgestaltung der Hochstraße sowie von Einmündungsbereichen) können den Plänen auf den nachfolgenden Seiten entnommen werden.

Die Sauerbreystraße ist die zentrale Achse im Plangebiet östlich der Bahnanlagen und ist als Verlängerung der Fußgängerzone Düs-

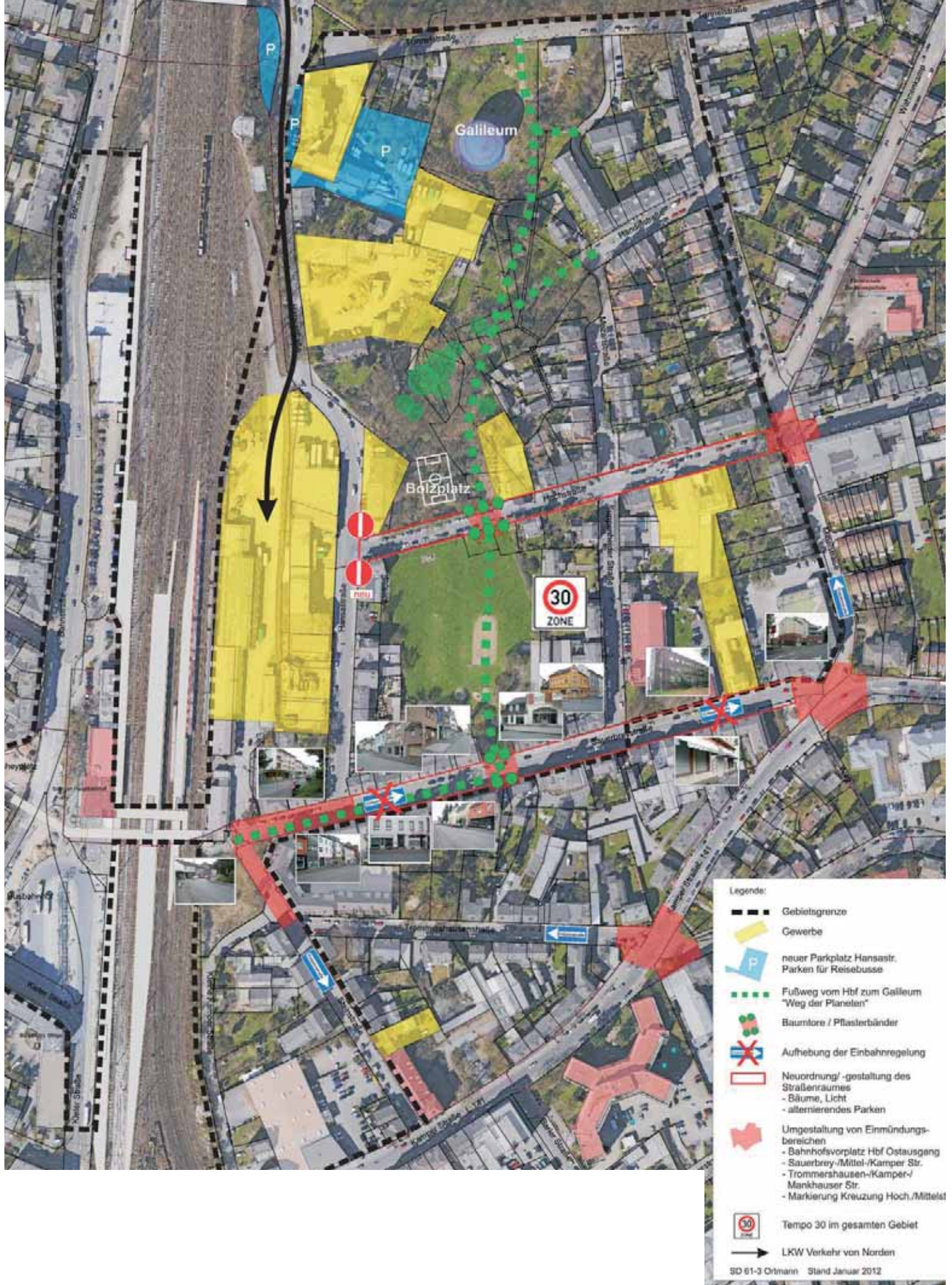


Abbildung 9:
Teilkonzept Verkehr [Entwurf] 65
© Stadt Solingen



UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKON- ZEPTES

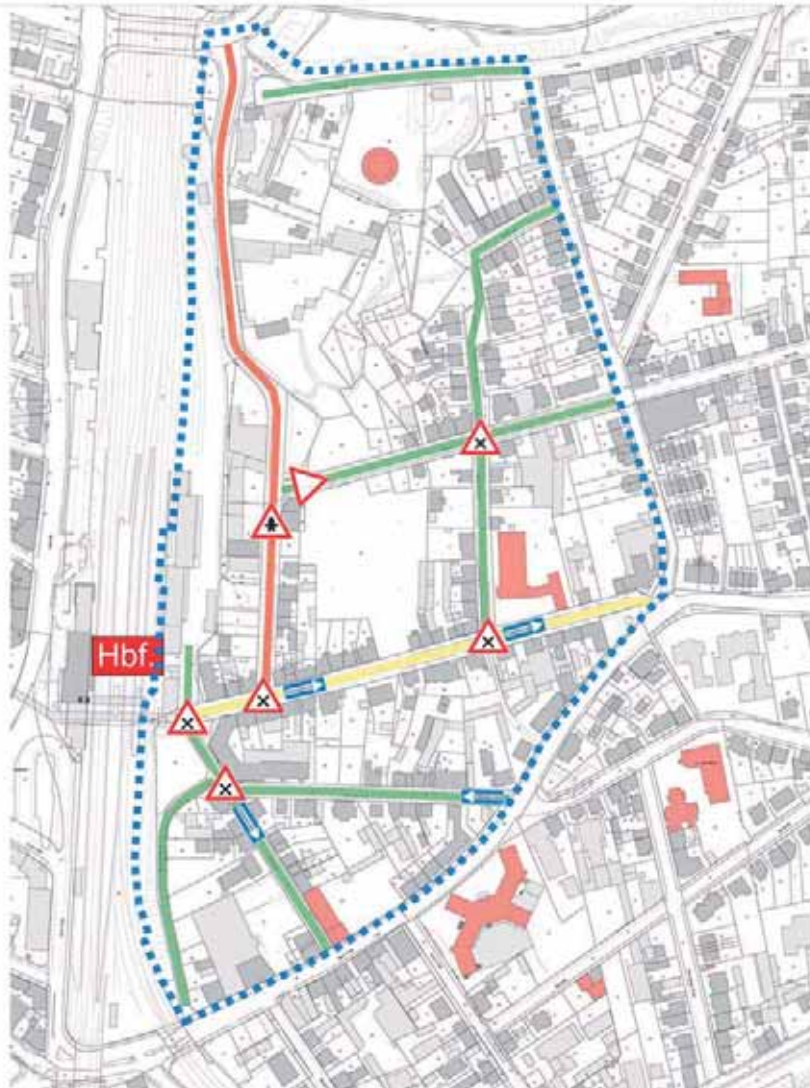
seldorfer Straße zu sehen. Sie ist ab der Einmündung Hansastrasse wegführend in Richtung Merscheid eine Einbahnstraße und wurde im Juni 2013 bereits in eine Tempo-30-Zone eingebettet. Durch räumlich-gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum bzw. die Bildung von gestalterischen „Verknüpfungspunkten“ im Verkehrsraum soll das Quartier insgesamt aufgewertet und gestärkt werden.

Umgestaltung des Ostausgangs des Hauptbahnhofes.

Die zukünftige Gestaltung des Ostausgangs und der anschließenden Bereiche wird stark davon abhängig sein, welche Ergebnisse das Ausbietungsverfahren für die benachbarten Flächen nördlich des Bahnhofeingangs der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft und der Fläche der ehemaligen Ohligser Wohnungsbau e.G. südlich des Bahnhofeingangs erbringen wird. Um trotzdem erste klare Aussagen für diese „Visitenkarte“ auf der Ostseite zu bekommen, soll im weiteren Verfahren eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden. Bestandteile sollen die Teilmaßnahmen Vorplatzgestaltung, B & R Anlage, Treppe / Überdachung Bahnhofszugang und die Umgestaltung der Sauerbreystraße sein. Die Konkretisierung der Maßnahmen am Ostausgang soll auf der Grundlage der Ergebnisse des Verkehrskonzeptes erfolgen.

Sanierung der Berliner Brücke.

Im Sommer 2014 kann zudem endlich mit der Sanierung der Berliner Brücke auf der Kamper Straße begonnen werden. Die Instandsetzung des Bauwerks wird rund vier Monate dauern und in enger Abstimmung mit der Deutsche Bahn AG erfolgen, die zudem enge Zeitvorgaben im Hinblick auf den Zugbetrieb auf der ICE-Strecke Köln-Wuppertal macht.



Legende:

- Untersuchungsgebiet
- Einbahnstraße
- Vorfahrt
- Vorfahrt gewähren!
- Kreuzung oder Einmündung mit Vorfahrt von rechts
- Wohnweg/ -straße
- Wohn- und Geschäftsstraße
- Gewerbestraße

Charakterisierung nach RAST 06

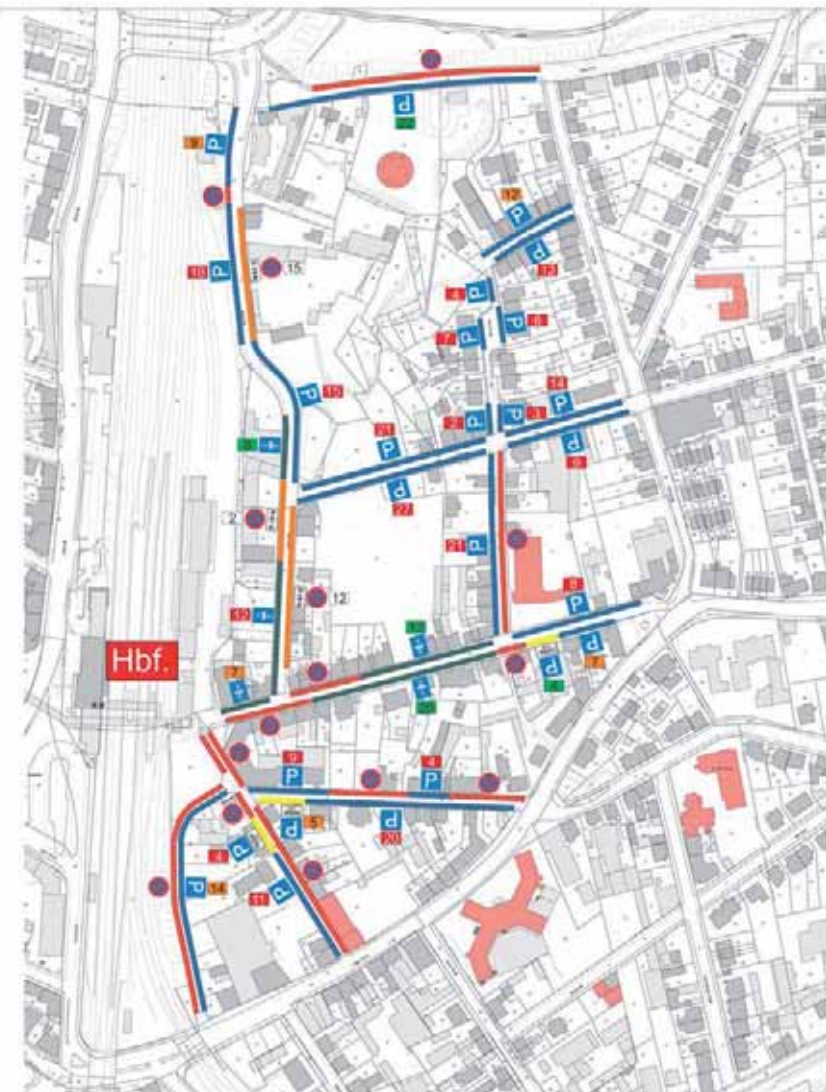
Wohnweg:	Verkehrsstärke < 150 Kfz/h
Wohnstraße:	Verkehrsstärke < 400 Kfz/h
Sammelstraße:	Verkehrsstärke 400 - 800 Kfz/h
Quartiersstraße:	Verkehrsstärke 800 - 1.000 Kfz/h
Örtliche Geschäftsstraße:	Verkehrsstärke 400 - über 2.600 Kfz/h
Hauptgeschäftsstraße:	Verkehrsstärke 800 - 2.600 Kfz/h
Gewerbestraße:	Verkehrsstärke 400 - über 1.800 Kfz/h
Industriestraße:	Verkehrsstärke 800 - 2.800 Kfz/h

Projekt: **Verkehrsgutachten Stadtumbau West
Projektbereich Ohligs-Ost**

Inhalt: **Untersuchungsgebiet
Verkehrsregelung
Straßencharakterisierung**

Maßstab:			
bearbeitet:	Datum	Name	Anlage-Nr.:
25.07.2013	23.04.2013	F.	01
gezeichnet:		Ed.	Blattgröße: A3
geprüft:			Projektnummer: SOL-0196

Auftraggeber: **Solingen** Auftragnehmer: **PS** Planerbüro Südstadt: Büro für urbane Mobilität



Legende:

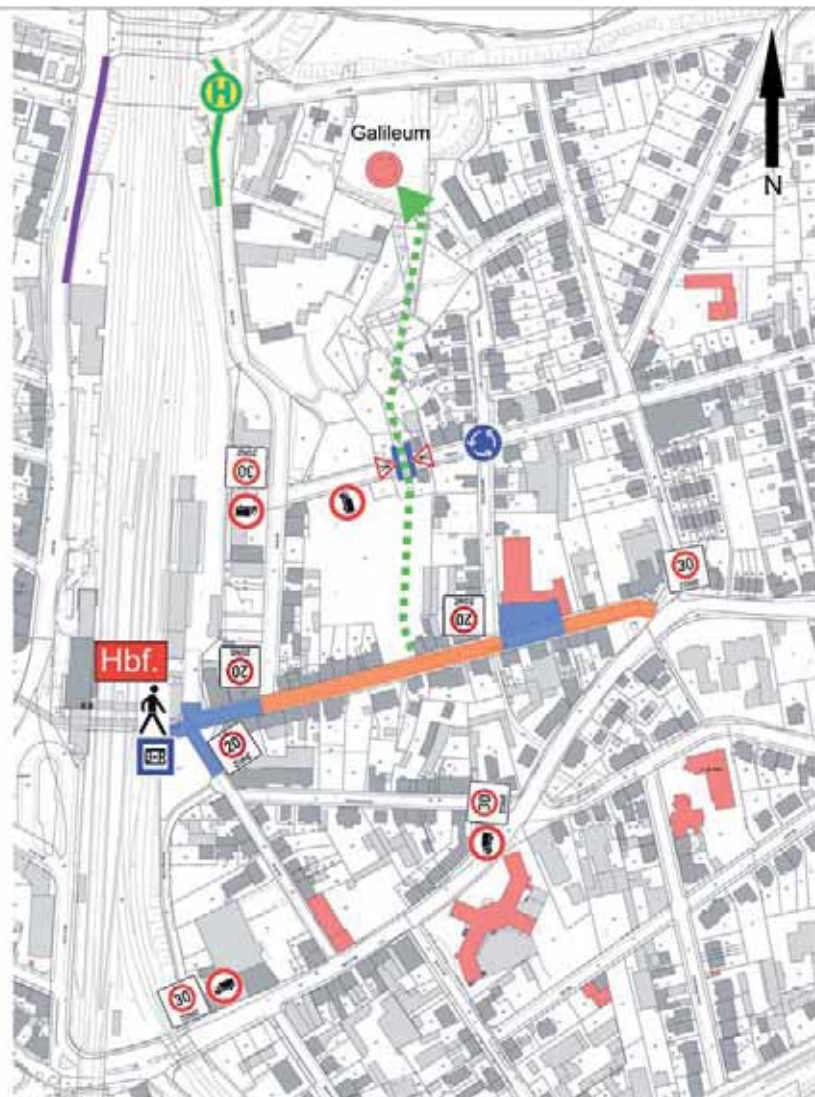
- P Freies Parken
- P Bewohnerparken
- P Parken mit Parkscheibe
- (Eingeschränktes) Halteverbot
- Zeitlich beschränktes Halteverbot
- Auslastung < 50%
- 50% < Auslastung < 80%
- Auslastung > 80%
- K. A.

Projekt: **Verkehrsgutachten Stadtumbau West
Projektbereich Ohligs-Ost**

Inhalt: **Parkraumanalyse
(Anzahl der vorh. Stellplätze)**

Maßstab:			
bearbeitet:	Datum	Name	Anlage-Nr.:
23.04.2013	23.04.2013	Ed.	06
gezeichnet:		Ed.	Blattgröße: A3
geprüft:			Projektnummer: SOL-0196

Auftraggeber: **Solingen** Auftragnehmer: **PS** Planerbüro Südstadt: Büro für urbane Mobilität



Legende:

-  Tempo 30-Zone
-  Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20)
-  Shared Space/ Platzgestaltung
-  Minikreisel
-  Fußgängerquerungssinle
-  Bushaltestelleplatz "Galileum"
-  Fußgängererlebensystem
-  Bike & Ride-Plätze
-  Flächenhafte Umgestaltung/ T20-Geschäftsbereich
-  Wegeverbindung Galileum
-  Verbreiterung des Gehweges
-  Lkw-Verbot

Projekt: **Verkehrsgutachten Stadtumbau West
Projektbereich Ohligs-Ost**

Inhalt: **Maßnahmenplan**

Maßstabs:

	Datum	Name	
bearbeitet:	05.11.2013	Ky	Anlage-Nr.: 00
gezeichnet:	23.04.2013	Et	Blattgröße: A3
geprüft:			Projektnummer: SOL-0196

Auftraggeber:

Auftragnehmer:



Abbildungen 10-12:
Verkehrsgutachten Stadtumbau West
Projektbereich Ohligs-Ost
- Verkehrsregelung und Straßencharakterisierung
- Parkraumanalyse
- Maßnahmenplan



UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

Galileum Solingen

Das Galileum als Gemeinbedarfseinrichtung

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung insbesondere in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Soziales, Kultur, Information und Sport, Verwaltung und Sicherheit.

Die Sternwarte ist bereits am derzeitigen Standort an der Sternstraße in Solingen Wald ein öffentlicher Begegnungs- und Veranstaltungsort, indirekt auch ein außerschulischer Lernstandort, der in vielerlei Hinsicht an seine kapazitären Grenzen stößt. Somit fördert die Walter-Horn-Gesellschaft bereits heute den intensiven gesellschaftlichen Austausch als Veranstaltungsort im Stadtteil und die schulische Weiterbildung von Kindern und Jugendlichen. Am neuen Standort direkt im Zentrum von Ohligs kann aber nicht nur ein kapazitärer Ausbau des Begegnungs- und Veranstaltungsortes Galileum Solingen erfolgen, sondern es kann v.a. auch ein klares, auf den außergewöhnlichen Standort und seine zukünftige Nutzung bezogenes Profil entwickelt werden.

Gemäß dem „Leitbild der Planetarien“ ist ein Planetarium eine Einrichtung in der Schnittmenge zwischen Theatern, Museen, Stadthallen und anderen Bildungseinrichtungen. Das Galileum Solingen als Planetarium stellt damit zweifellos inhaltlich und thematisch eine Gemeinbedarfseinrichtung im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dar und dient als bauliche Einrichtung der Allgemeinheit (vgl. hierzu auch „FAQ Liste FRL“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23.09.2013). Durch seinen besonderen Charakter in ehrenamtlicher Trägerschaft und starker Vernetzung mit lokalen Partnern bietet das Galileum Solingen darüber hinaus einen ganz erheblichen Mehrwert speziell für den Stadtteil Solingen-Ohligs. Neben umfangreichen Angeboten für alle Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils, profitieren insbesondere die örtlichen Schulen, andere Vereine und Interessensgemeinschaften sowie der Ohligser Einzelhandel vom Galileum Solingen.

Das Galileum Solingen als Gemeinbedarfseinrichtung im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Mehrwert für den Stadtteil.



© mvm architekt &
starke architektur



© mvm architekt &
starke architektur



© mvm architekt &
starke architektur

UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKON- ZEPTES

Das Galileum als weicher Standortfaktor.

Gerade die günstige Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit des Hauptbahnhofes und den wichtigsten innerstädtischen Buslinien ist dabei von besonderer Bedeutung. Dieses ist auch in direkter Verknüpfung zu den Wohngebieten zu sehen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Durch die Etablierung des Galileums als weicher Standortfaktor wird die Wohnfunktion im Stadtteil weiter gestärkt. Da das jetzige kulturelle Angebot und das Angebot an Begegnungs- und Veranstaltungsorten im Stadtteil nicht den Anforderungen des Wohnstandortes entsprechen, wird das Galileum eine große Bereicherung darstellen.

Das Galileum Solingen wird durch die Ankerschule der Geschwister-Scholl-Schule mit den Kindertagesstätten und Schulen im Stadtteil vernetzt und zu einem bedeutenden außerschulischen Lernstandort.

Kooperation mit Schulen und außerschulischer Lernstandort

Das Galileum ist durch seinen pädagogischen Beitrag und speziell seine Ankerschule (der Gesamtschule Geschwister-Scholl-Schule in Solingen-Ohligs) mit den Kindertagesstätten und Schulen im Stadtteil stark vernetzt. Neben dem eigentlichen außerschulischen Lernort bietet das Galileum den genannten Einrichtungen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten und Einrichtungen des Galileums zu nutzen und aktiv das Veranstaltungsprogramm des Galileums zu bereichern. Zu den geplanten Nutzungen gehören unter anderem:

- Ausstellungen, z.B. von Kunst- und Forschertagsprojekten
- Aufführungen von Literatur- und Schauspiel-AGs
- Nutzung der Medientechnik des Planetariums durch Arbeitsgruppen
- Nutzung der Sternwarte für Astronomie-AGs

In diesem Zusammenhang sind auch Angebote der offenen Ganztagsbetreuung der örtlichen Schulen zu sehen. Hierbei sind Veranstaltungen und Angebote zu unterscheiden, welche sich an die Kinder und Schüler/-innen selbst richten und Veranstaltungen, welche die Kitas und Schulen zum Stadtteil hin öffnen und Ergebnisse der Kooperation der Allgemeinheit zugänglich machen. Die aufgeführten Veranstaltungen aus dem Bereich der Schul- und Kita-Kooperationen sind daher nur exemplarisch und vorläufig zu ver-



© mvm architekt & starke architektur



© tipfnerberthelmeit architekten



© Kister Scheithauer Gross Architekten

UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

stehen. Sie werden durch den pädagogischen Beirat kontinuierlich ausgebaut und angepasst.

Raumnutzung durch Dritte

Neben den genannten Schulkooperationen bietet sich das Galileum auch Vereinen und aktiven, engagierten Bewohner/-innen aus dem Stadtteil als Kooperationspartner an. Vereine und Bürgerinitiativen können die Räumlichkeiten des Galileums für ihre Vereinstreffen oder Stammtische nutzen. Bestimmte Räume, wie das Foyer inklusive Teeküche, können für regelmäßige Angebote von Aktiven an die Allgemeinheit, wie z.B. ein „Mütter-Café“ oder eine Hausaufgabenhilfe genutzt werden.

Das Galileum als allgemein nutzbarer Veranstaltungsraum.

Entsprechende Zeitfenster sind im Veranstaltungsangebot des Galileum Solingen berücksichtigt. Außerdem können bestimmte Räume, die für eine externe Nutzung in Frage kommen, wie der Seminarraum, während der üblichen Öffnungszeiten extern genutzt werden. Konkret sind beispielsweise bereits jetzt regelmäßige Angebote des Kulturbüros Solingen wie Lesungen, Musik und Kleinkunst im Planetarium sowie wöchentliche Angebote des Seniorenkoordinators der Stadt Solingen vereinbart bzw. geplant. Weitere Kooperationspartner sind die ISG Solingen-Ohligs, die Ohligser Werbegemeinschaft (OWG) und andere Gruppierungen, die nicht über eigene Vereins- oder Veranstaltungsräume verfügen.

Events

Ein weiterer Bereich des Galileum als Gemeinbedarfseinrichtung umfasst spezielle „Events“, welche zu besonderen Anlässen oder auch regelmäßig ein- oder mehrmals im Jahr auf dem Außengelände des Galileums stattfinden können. Hier kommen kleinere Open-Air-Konzerte ebenso in Betracht wie beispielsweise ein Weihnachtsmarkt in Kooperation mit Vereinen und der OWG oder beispielsweise ein „Martinsumzug unter den Sternen“ in Kooperation mit Kirchengemeinden und Kindertagesstätten des Stadtteils.

Bei besonderen Anlässen können Events ein- oder mehrmal im Jahr auch auf dem Außengelände des Galileum Solingen stattfinden.



UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

Nutzbarkeit auch außerhalb der Öffnungszeiten.

Nutzung außerhalb von Veranstaltungen

Für die Nutzung des Galileum als Gemeinbedarfseinrichtung ist ebenfalls sehr wichtig, dass bestimmte Bereiche des Galileum Solingen während der Öffnungszeiten von der Allgemeinheit auch unabhängig von Veranstaltungen besucht werden können. Dazu zählen die Außenanlagen, der Ausstellungsbereich unter dem Gasbehälter und das Foyer. Diese Bereiche bieten mit Ausstellungen und „Mitmach-Experimenten“ einen aktiven und attraktiven Freizeitbereich.

Die Präsenzbibliothek wird der Allgemeinheit zugänglich gemacht.

Das Galileum Solingen wird auch eine Bibliothek umfassen, die neben der umfangreichen Bibliothek der Sternwarte Solingen u.a. auch den bisherigen astronomischen Sammelbestand der Stadtbibliothek Solingen enthält und auch für Bürger/-innen des Stadtteils als Präsenzbibliothek zugänglich sein wird.

Das Galileum Solingen bereichert das kulturelle Programm in Ohligs in den Abendstunden und an Wochenenden.

Wie bereits im Analysekapitel ausgeführt, fehlt in Ohligs im Sektor Kultur v.a. ein belebendes, kulturelles Programm in den Abendstunden und am Wochenende. Das Galileum Solingen stellt als kultureller Veranstaltungs- und Ausstellungsort somit eine absolute Bereicherung dar, da es attraktive Angebote für die Bevölkerung bieten und damit dem Bedarf im Stadtteil begegnen kann.

Das Galileum Solingen dient somit sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Interessen der Ohligser Bevölkerung.

Mit dem beschriebenen Raum und Nutzungskonzept wird deutlich, dass es sich bei der Herrichtung des alten Kugelgasbehälters in ein Planetarium um eine öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlage und Einrichtung handelt, die die soziale, kulturelle und bildungsbezogene Betreuung der Bewohner des Plangebietes und auch darüber hinaus gewährleistet.

Vom Galileum Solingen wird zudem eine Impulsfunktion für weitere private Investitionen ausgehen.

Mit den öffentlichen und privaten Investitionen wird mit dem Galileum eine soziale und kulturelle Infrastruktur mit einem vielfältigen Bildungsangebot geschaffen, die eine Anstoßfunktion für weitere privat initiierte Maßnahmen haben und damit ein Vielfaches an Investitionen im Stadtteil auslösen kann. Gelingen soll dies durch die Bündelung von Bildungsangeboten und den Aufbau von innovativen



© Gunnar Bädle



© Gunnar Bädle

UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

Netzwerken. Im Stadtteil werden damit Strukturen und Maßnahmen unterstützt bzw. initiiert, um letztendlich auch die Bildungs- und Integrationserfolge zu verbessern. Stadtentwicklung und Bildungspolitik werden dabei eng verknüpft.

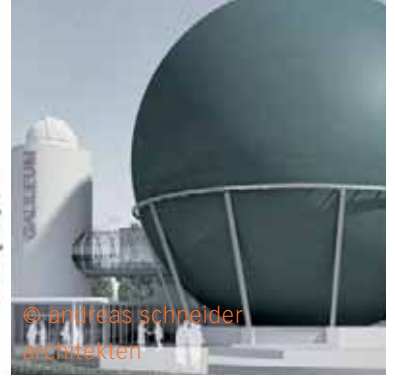
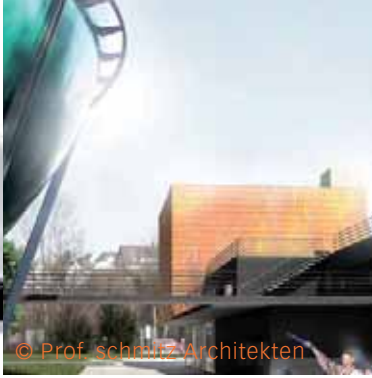
Pädagogischer Beirat

Zur Qualifizierung des Konzeptes für einen außerschulischen Lernstandort wurde ein „pädagogischer Beirat“, bestehend aus den Schulen unterschiedlicher Ausrichtungen [Haupt- und Realschulen, Gymnasien, Gesamtschulen, Grundschulen, Kindertagesstätten etc.], dem Verein, Vertretern anderer Planetarien sowie Fachwissenschaftlern aus dem Hochschulbereich gebildet. Neben dem Verein hat die Federführung des pädagogischen Beirats die Geschwister-Scholl-Gesamtschule Ohligs übernommen, die dem Projekt Galileum Solingen erfreulicherweise als „Ankerschule“ für den außerschulischen Lernstandort zur Verfügung steht. Die Geschwister-Scholl-Schule und Walter-Horn-Gesellschaft haben am 13.12.2012 die Grundlage für eine dauerhafte Zusammenarbeit gelegt und eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet. Die konstituierende Sitzung des im Vertrag vereinbarten pädagogischen Beirats, der auch die möglichen Inhalte des außerschulischen Lernstandortes festlegt, fand am 19.03.2013 statt.

Dabei kann der Verein zukünftig für größere Veranstaltungen auch auf das neue Forum der Schule zurückgreifen, dass für diesen Fall kostenneutral zur Verfügung gestellt wird. Übrigens soll das im pädagogischen Beirat erarbeitete Konzept nicht nur den Schulen im Stadtteil, sondern darüber hinaus auch den Schulen in ganz Solingen und der Region zugute kommen. Auch sie können und sollen die Ergebnisse und den Besuch des Galileums Solingen in ihren Lehrplan einbinden. Denkbar sind auch konkrete Kooperationsvereinbarungen [evtl. Ringveranstaltungen] mit den regionalen Partnern Junior Uni und Röntgen-Museum.

Zur Qualifizierung des außerschulischen Lernstandortes wurde ein „pädagogischer Beirat“ mit vielfältigen Vertretern eingerichtet.

Enge Kooperation mit den Schulen.



UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

Ein weiterer einzurichtender Beirat wird die Nutzung des Galileum Solingen als Gemeinbedarfseinrichtung unterstützen.

Das Galileum Solingen wird neben der Junior-Uni in Wuppertal und dem Röntgen-Museum in Remscheid zum dritten regional bedeutsamen außerschulischen Lernstandort der Region. Ein Gesellschafterbeschluss der BEA liegt vor.

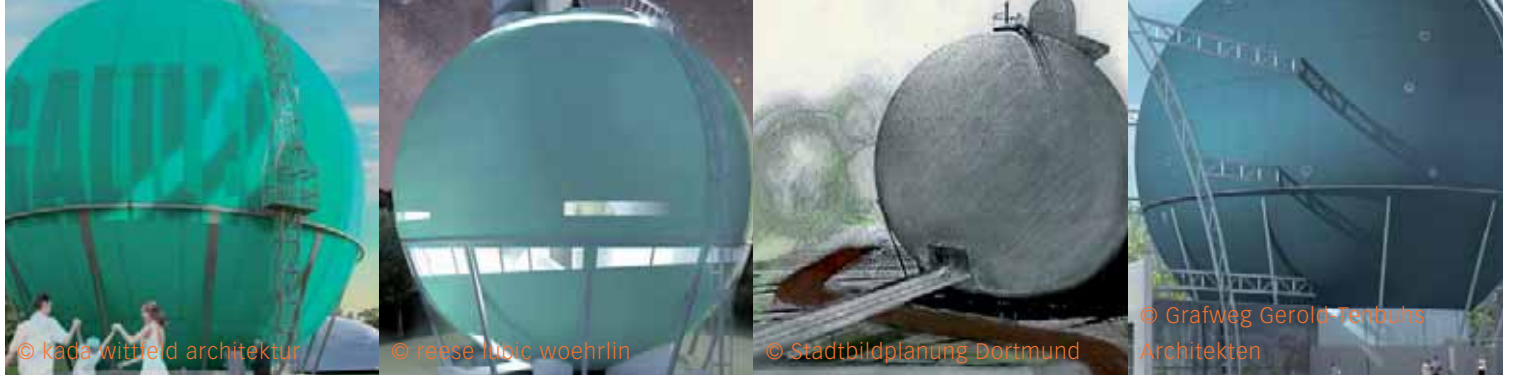
Ein Kooperationsvertrag mit der Geschwister-Scholl-Schule als Ankerschule wurde bereits unterzeichnet.

Der pädagogische Beirat wird um einen Beirat ergänzt, der speziell die Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtung unterstützen soll. Diesem Beirat wird voraussichtlich neben Vertretern der Walter-Horn-Gesellschaft e.V., mit Vertretern der Stadtentwicklung und des Stadtteilmanagements, der Volkshochschule, des Kulturmanagements, der OWG, der Ankerschule, dem Seniorenkoordinator und mit Vereinen des Stadtteils besetzt sein. Hiermit soll sichergestellt werden, dass eine ausgewogene Nutzung der Räumlichkeiten zwischen den einzelnen Akteuren erreicht werden kann und Probleme in der Koordination mit und Einschränkungen im Veranstaltungsangebot vermieden werden.

Außerschulischer Lernstandort

Das Galileum Solingen soll neben den bereits bestehenden Einrichtungen Junior Uni in Wuppertal und Röntgen-Museum in Remscheid zu einem dritten regional bedeutsamen außerschulischen Lernstandort der Region werden. Die hierzu erforderliche regionale Abstimmung hat bereits stattgefunden und ist durch einen Beschluss der Gesellschafterversammlung der Bergischen Entwicklungsagentur, deren Gesellschafter u.a. die Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal sind, bestätigt worden.

Zur Qualifizierung des Konzeptes für einen außerschulischen Lernstandort fanden bereits vielfältige Gespräche mit den vor Ort ansässigen Schulen statt, an denen neben dem Verein auch die Stadtentwicklung und die BEA teilnahmen. In diesen Gesprächen wurde vereinbart, dass sehr zeitnah in diesem Jahr ein „pädagogischer Beirat“, bestehend aus den Schulen unterschiedlicher Ausrichtungen [Haupt- und Realschulen, Gymnasien, Gesamtschulen, Grundschulen etc.], dem Verein, der Stadt, der BEA und weiteren Schlüsselakteuren eingerichtet wird. Neben dem Verein wird die Federführung des pädagogischen Beirats die Geschwister-Scholl-Gesamtschule Ohligs übernehmen, die dem Projekt Galileum Solingen erfreulicherweise als Ankerschule zur Verfügung stehen wird. Dies ist bereits durch vielfältige Gremien der Gesamtschule bestätigt. Wie konkret bereits die Gespräche bis heute gelaufen sind, zeigt sich u.a. daran, dass



UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKON- ZEPTES

sich ein Kooperationsvertrag zwischen der Schule und der Walter-Horn-Gesellschaft in der Vorbereitung befindet und demnächst unterzeichnet werden soll.

Wie vielfältig die Möglichkeiten als außerschulischer Lernstandort des Galileum Solingen für Stadt und Region sind, hat sich in den bisher stattgefundenen Diskussionen mit den Schulen gezeigt. Facharbeiten, Projektwochen/-tage, Wahlpflichtfächer, AG's, Praktika, Referate, Jugend-Forscht-Stützpunkt, Anwendung des „Drehtürenmodells“ [Begabtenförderung], MINT-Förderung [Erläuterung: Mathematik-Informatik-Naturwissenschaft-Technik] und Schulausflüge [u.a. Grundschulen] sind nur einige der Möglichkeiten der Integration des außerschulischen Lernstandorts in den Unterricht der Schulen. Auf den ersten Blick könnte man vermuten, dass das Galileum nur für den Mathematik- und Physik-Unterricht von Bedeutung wäre. In den Gesprächen hat sich jedoch gezeigt, dass das Galileum für nahezu alle Schulfächer interessant ist [z.B. Erdkunde, Fremdsprachen [hier z.B. Referate und fremdsprachliche Führungen], Chemie, Geschichte etc.]. Aber der außerschulische Lernstandort soll natürlich nicht nur in den Betrieb der Schulen als qualifizierte Ergänzung bzw. Bereicherung aufgenommen werden. Im pädagogischen Beirat wird auch darüber diskutiert werden, wie auch für die Freizeit und für Erwachsene der außerschulische Lernstandort aufgestellt werden kann.

Mit den Ausführungen wird deutlich, dass das Galileum Solingen sehr viel für den Stadtteil und seine Bevölkerung bieten kann und das Galileum im Gegenzug u.a. durch die intensive Nutzung von Schülern in ihrem Unterricht profitiert. So entsteht eine win-win-Situation, die zum Vorteil aller Beteiligten ist. Das Galileum Solingen wird dazu ja nicht nur ein außerschulischer Lernstandort, sondern auch ein kultureller Veranstaltungs- und Ausstellungsort, der dem Stadtteil, der Stadt und der Region dienen wird.

Die Diskussionen mit den zuständigen Akteuren haben gezeigt, dass ganz unterschiedliche und vielfältige schulische Formate im Galileum Solingen zur Anwendung kommen können.



UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

Das Galileum hat Bedeutung als außerschulischer Lernstandort und touristischer Ankerpunkt. Es ist Investitionsanreiz für Investoren und hat Vorbildwirkung für andere bürgerschaftlich getragene Projekte.

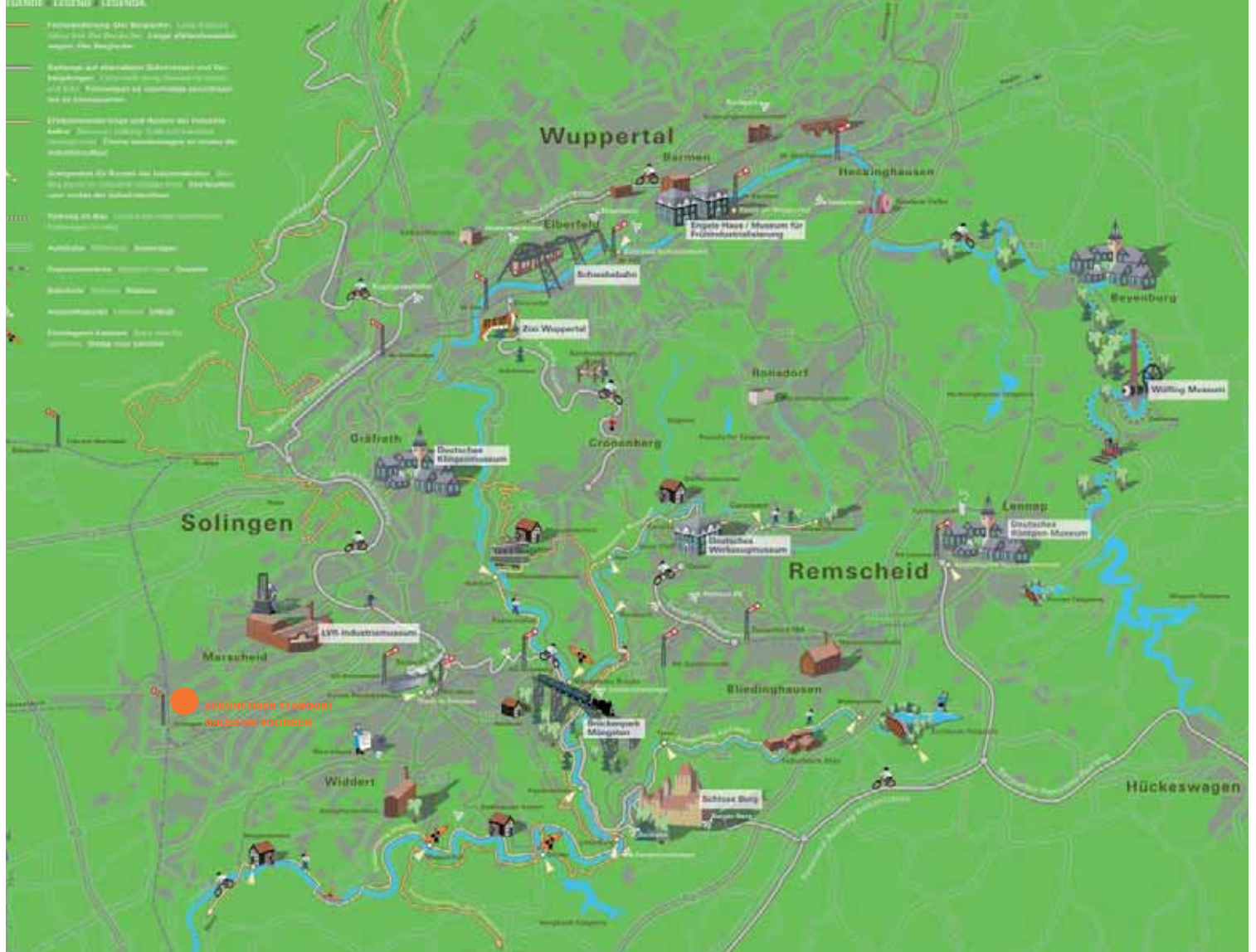
Galileum als Entwicklungsimpuls für den gesamten Stadtteil.

Bedeutung des Leuchtturmprojektes Galileum Solingen für Ohligs, Stadt und Region

Aufgrund seiner Außergewöhnlichkeit und weltweiten Einmaligkeit wird das Galileum Solingen zu einem Aushängeschild der Stadtentwicklung in Ohligs, Solingen und der Region werden. Die Bedeutung als außerschulischer Lernstandort und touristischer Ankerpunkt in der Region wird noch im Weiteren dezidiert ausgeführt. Das Projekt ist aber auch ein hervorragendes Beispiel dafür, dass ein von einem Verein getragenes Großprojekt – und damit auf bürgerschaftlichem Engagement fußend – positiv umgesetzt werden kann. Es zeigt eindrucksvoll die Leistungsfähigkeit eines bürgerschaftlich getragenen Projektes und ist somit auch Vorbild in der Stadt und Region für weitere Projektideen. Zudem – und das ist besonders bemerkenswert – ist das Projekt auch Anreiz für Investoren, am Standort Ohligs zu investieren. Der Austausch der Projektinitiatoren mit weiteren gesellschaftlichen Akteuren der Innenstadt [z.B. Verantwortliche des ISG-Prozesses] wird auch positiv und beispielgebend für andere Stadtteile sein.

Effekte für das Stadtteilzentrum

Wie bereits erwähnt, wird das Galileum Solingen entsprechend des Knochenprinzips zum Motor und Ankerpunkt der Stadtentwicklung von Ohligs auf der Ostseite des Bahnhofs. Aber das Großprojekt wird nicht nur eine Impulswirkung für den Ostteil darstellen, sondern sich auch positiv auf den Westteil auswirken. Denn es ist selbstverständlich, dass die Besucher des Galileums überregional aus NRW und darüber hinaus anreisen werden [schließlich ist das Galileum auch für Familien interessant, die die einmalige Gelegenheit nutzen wollen, einmal einen Kugelgasbehälter von Innen sehen zu können], auch das Gastronomie-, Einkaufs- und Kulturangebot auf der Westseite des Bahnhofs nutzen werden. Somit entstehen hohe positive wirtschaftliche Effekte für Ohligs. Weiterhin wirkt sich für das Stadtteilzentrum äußerst positiv aus, dass das Galileum als Ankerpunkt in die Route der Industriekultur und damit des regionalen Tourismus



übernommen werden wird. Auch hierdurch werden viele Besucher das ergänzende Angebot des Stadtteils nutzen.

Ankerpunkt der Route der Industriekultur

Wie bereits mehrfach angedeutet, wird das Galileum Solingen zukünftig als Ankerpunkt in die regionale Route der Industriekultur aufgenommen. Die angeführte Karte auf Seite 73 zeigt die bisherige Route, die durch das Galileum qualitativvoll ergänzt wird. Das Galileum Solingen hat aufgrund seiner Nutzung und v.a. aufgrund seiner ungewöhnlichen Verortung ein äußerst hohes Potenzial zur Stärkung des Tourismus im Bergischen Städtedreieck, deren Leitbild schließlich die „Lebendige Bergische Industriekultur“ darstellt. Wer zukünftig die Region besucht, wird neben der Schwebbahn, der Müngstener Brücke oder Schloss Burg auch das Galileum Solingen als ein weiteres absolutes Highlight der Region nicht verpassen wollen. Denn schon heute lässt sich sagen, dass mit der weltweit einmaligen Umnutzung eines Kugelgasbehälters zu einem Planetarium mit angegliederter Sternwarte hier ein solches „Top-Ten-Highlight“ des Bergischen Städtedreiecks entstehen wird.

Verkehrliche Anbindung

Das Galileum ist eine große Chance für die Entwicklung des Gebietes. Es ist aber gleichzeitig, vor allem aus der Sicht der Anwohner, ein Verkehrserzeuger, der das Gebiet mit durchfahrenden und parkenden Fahrzeugen zusätzlich belasten wird. Insbesondere

Abbildung 13:

Karte der Ausflugstips des Bergischen Städtedreiecks © Neisser Zöller Kommunikation und Design

Das Galileum Solingen wird zukünftig als Ankerpunkt in die regionale Route der Industriekultur aufgenommen. Der Ort hat ein hohes Potenzial zur Stärkung des Tourismus im Bergischen Städtedreieck.

Ein Großteil der Besucher des Galileum Solingen wird mit dem ÖPNV anreisen und somit das Wohngebiet nur mäßig belasten.



© Stadt Solingen

UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPTES

die zukünftige Parksituation ist für die Bewohner ein zentrales Thema. Die Erhöhung der Verkehrsbelastungswerte wurden durch das Verkehrsgutachten bestätigt, aber die Einschätzung vertreten, dass diese insgesamt aber in einer verträglichen Belastungsrelation bleiben. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil der Besucher des Galileums, vor allem Schüler- und andere Gruppen, mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen werden. Reisebusse sollen und können nach entsprechender Markierung und Beschilderung an der Hansastraße parken, die unmittelbar von Norden aus zu erreichen ist.

PKW-Stellplätze werden u.a. auf dem Gelände des Galileums und in der Tunnelstraße ausgewiesen.

Auf dem Gelände des Galileums selbst sind PKW-Stellplätze nach der Landesbauordnung verpflichtend anzulegen, weitere PKWs könnten einseitig auf der Tunnelstraße parken. Soweit wurde diese Aussage bereits in der Auslobung zum Wettbewerb festgelegt. Bei den Bewohnern des Gebietes besteht jedoch die Befürchtung, dass dieses Angebot nicht ausreichen wird – zumal das benachbarte Parkhaus an der Bahnstraße nur durch die unattraktive Bahnunterführung Kasparstraße erreichbar ist.

Zusätzliche Parkplatzflächen sind auf einem angrenzenden Gelände der Wirtschaftsförderung Solingen möglich.

Aufgrund dieser Bedenken wurde die Anregung aus einer Bürgerversammlung aufgegriffen und die Anlage eines PKW-Parkplatzes an der Hansastraße zwischen Gewerbepark und Galileum geprüft. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die PKW Erschließung über diese Fläche parallel zur Tunnelstraße möglich ist und die ca. 20 Parkplätze des Galileums über diesen Weg erreichbar sind. Zusätzlich könnte die Fläche von der Wifö gepachtet werden und temporär als Entlastungsparkplatz und perspektivisch als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden. Bei Anlage des Parkplatzes könnte die mögliche Belastung des Wohngebietes deutlich reduziert werden.

Besucher des ÖPNV werden über ein ansprechendes Wegeleitsystem vom Bahnhof zum Galileum Solingen geführt.

Ein großer Anteil der Besucher des Galileums wird vom Hauptbahnhof oder dem angrenzenden Busbahnhof ausgehend das Ziel fußläufig erreichen wollen. Generell muss gesagt werden, dass eine optimale ÖPNV-Anbindung vorhanden ist, die nicht weiter ausgebaut werden muss. Ausgangspunkt der Wegeführung durch das Gebiet

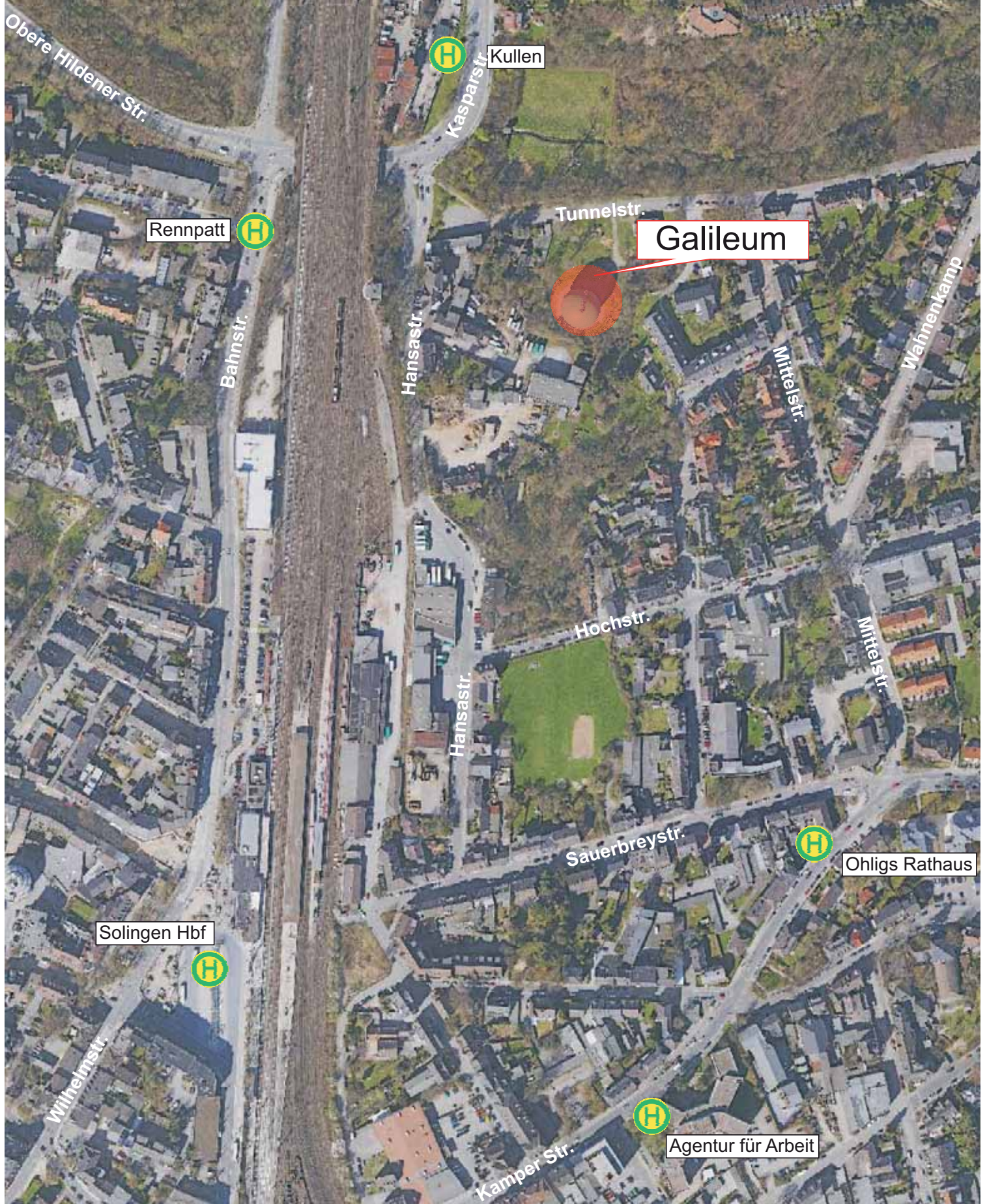


Abbildung 14:
Haltestellen in der Nähe des Galileum Solingen
© Stadt Solingen

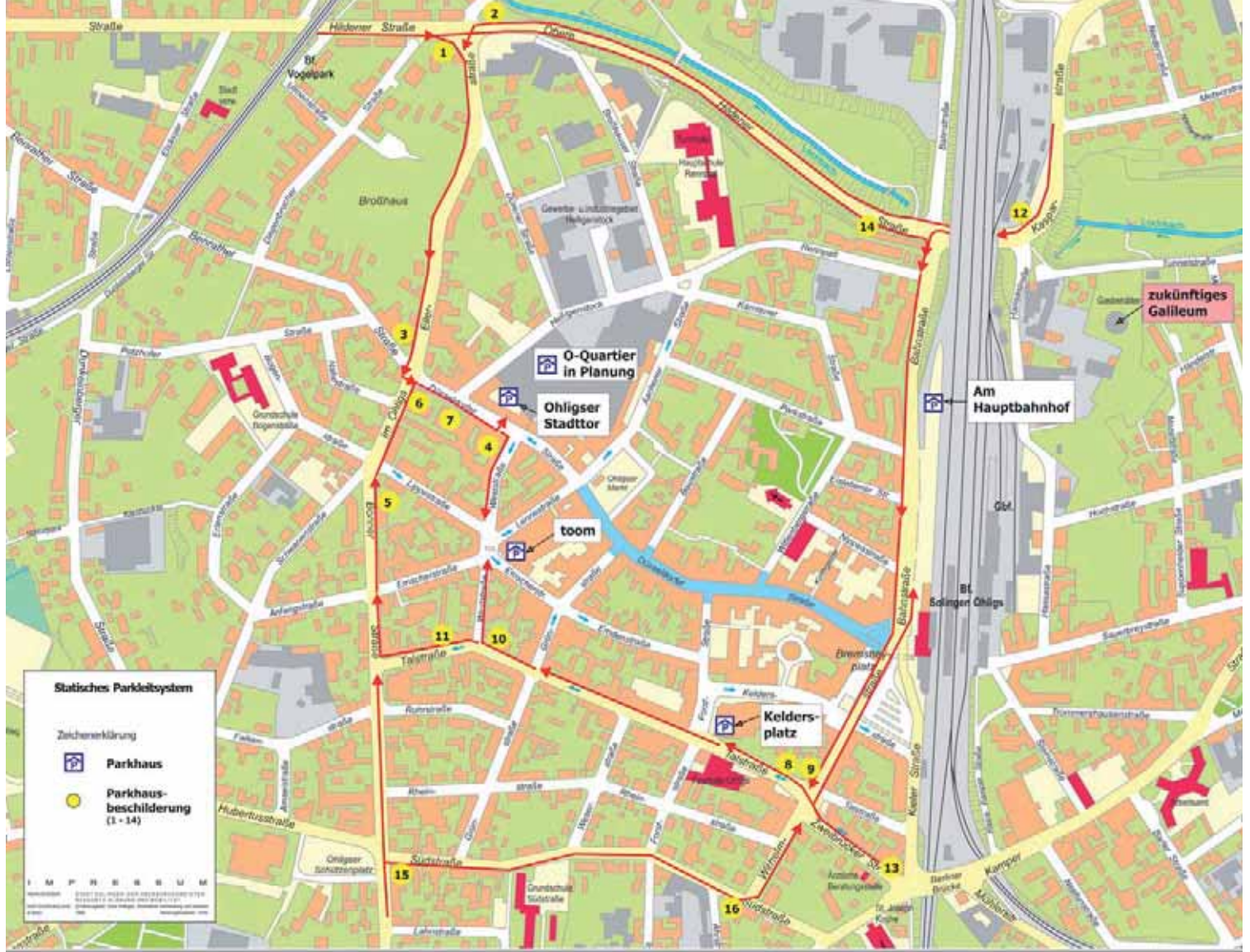


Abbildung 15:
Städtisches Parkleitsystem
© Stadt Solingen

ist der Ostausgang des Hauptbahnhofs. Über den umgestalteten Vorplatz und die aufgewertete Sauerbreystraße wird der Fußgänger durch ein künftiges „Baumtor“ auf der Sauerbreystraße in den neu gestalteten Weg auf dem Buschmann’schen Grundstück einbiegen, ein weiteres „Baumtor“ als Querungshilfe über die Hochstraße passieren und den Weg durch die Suppenheide zum Galileum benutzen. Dieser Weg ist Teil des Wegeleitsystems vom Galileum bis zur Düsseldorfer Straße. Der Weg ist heute mit einfachen Mitteln hergerichtet worden [Schotter]. Das Galileum Solingen wird zudem auch zukünftig unmittelbar an das örtliche und überörtliche Radverkehrsnetz angeschlossen.

Über das angedachte Verkehrsleitsystem können weitere Parkplätze und Parkhäuser angesteuert werden.

Unmittelbar mit den angedachten verkehrlichen Maßnahmen verknüpft ist die Ergänzung des Verkehrsleitsystems für Ohligs, das im Besonderen auch auf das Galileum hinweist und die Besucher des Großprojektes zu den Parkhäusern und Parkplätzen der unmittelbaren Umgebung lenkt. Welche Parkmöglichkeiten für das Galileum Solingen nutzbar sind, ergibt sich aus der Abbildung 15.

straße in HH-Bergedorf:
 tenstrasse.de
 I Münster:
 tel-muenster.de
 h Giessen:
 hdecken.de
 n Bocholt:
 e:
 traße“:
 gerstrasse.de
 it Districts –
 ekt der HCU-Hamburg:
 ament-districts.de



© Stadt Solingen

Für weitere **Auskünfte** stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Stadt Solingen
 Ressort 5
 Stadtdienst Stadtentwicklung (60)
 Herr J. Wölter
 E-Mail: j.wolter@solingen.de

Ein gemeinschaftliches Projekt von:



Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Stadtteilzentrum Ohligs

Ein erfolgreiches Instrument für eine kooperative Stadtentwicklung im Stadtteilzentrum Ohligs!

Ein gemeinschaftliches Projekt von:

Stadt Solingen
 Ohligser Werbe- und Interessengemeinschaft e. V.
 IHK Wuppertal – Solingen – Remscheid
 Initiativkreis Solingen e. V.
 Haus & Grund Solingen Ohligs e.V.
 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

NÄCHSTE SCHRITTE

Die Priorisierung und zeitliche Abfolge der Durchführung der Einzelmaßnahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ergibt sich aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Anlage 1. Da viele Maßnahmen sich gegenseitig bedingen bzw. aufeinander aufbauen, ist keine absolute Priorisierung, sondern eine Darstellung in Jahreszahlen sinnvoll, wie sie in der Übersicht auch vorgenommen wurde. Wichtig ist jedoch aufzuzeigen, welche Schritte nun unmittelbar als erstes angegangen werden müssen. Diese sollen kurz vorgestellt werden.

Weiterführung des Prozesses einer Interessen- und Standortgemeinschaft in Ohligs

Im März 2012 sprach sich im Rahmen einer Informationsveranstaltung zum Thema „Kooperative Zukunftsgestaltung durch eine Immobilien- und Standortgemeinschaft [ISG]“ die Mehrheit der anwesenden Eigentümer, Einzelhändler und Gewerbetreibenden für den Prozess einer ISG-Bildung am Standort Ohligs aus. Ein Großteil der Anwesenden, nämlich 86% der antwortenden Eigentümer und rund 89% der anwesenden Gewerbetreibenden erklärten dabei per Handzeichen ihr Interesse an einem weitergehenden persönlichen Engagement bei der Fortführung des ISG-Prozesses in Ohligs.

Aufgrund des großen Interesses an einer ISG ist für das Jahr 2015 die Aufnahme des Satzungsverfahrens einer gesetzlichen ISG geplant.

Die Gründung einer ISG für das Ohligser Stadtteilzentrum ist ein gemeinschaftlich getragenes Projekt des Eigentümervereins Haus und Grund Solingen-Ohligs e.V., des Initiativkreises Solingen e.V., der Ohligser Werbe- und Interessengemeinschaft e.V., der Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes sowie der Stadt Solingen. Anknüpfend an die erwähnte Veranstaltung fand am 12. Juni 2012 in der Aula der Hauptschule Ohligs ein erster Workshop zur Vorbereitung einer möglichen ISG-Gründung in Solingen-Ohligs statt. Die Veranstaltung lief unter dem Titel „Ihre Visionen für Ohligs – Mögliche Handlungsfelder und Maßnahmen für eine Immobilien und Standortgemeinschaft“. Insgesamt folgten rund 50 Eigentümer, Einzelhändler, sonstige Gewerbetreibende und Interessenvertreter



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen



© Stadt Solingen

NÄCHSTE SCHRITTE

der Einladung. Das Ziel des Workshops bestand darin, die zentralen raumbezogenen Analyseergebnisse der Rahmenplanung Ohligs-West vorzustellen und zu diskutieren sowie hierauf aufbauend mögliche Handlungsansätze und Ideen für Maßnahmen für das Stadtteilzentrum Ohligs gemeinschaftlich zu erarbeiten.

Noch an demselben Abend erklärten sich zahlreiche Teilnehmer dieses Workshops zu einer aktiven Mitarbeit bei der Erstellung eines ersten Handlungskonzeptentwurfes für eine mögliche ISG in Ohligs bereit. In den darauffolgenden Monaten erarbeitete dieser aus Eigentümern, Einzelhändlern und Gewerbetreibenden zusammengesetzte Lenkungsreis in Zusammenarbeit mit der Stadt Solingen die Grundlagen für die Gründung eines ISG-Gründungsvereins. Im April 2013 erfolgte schließlich die Gründung des ersten ISG-Vereins in der Stadt Solingen. Der ins Leben gerufene Verein wird sich zukünftig für die Gründung einer ISG im Stadtteilzentrum Ohligs stark machen und übernimmt damit letztlich in enger Kooperation mit den weiteren Akteuren vor Ort (z.B. der Ohligser Werbegemeinschaft, Haus und Grund und der Stadt Solingen) die Organisation und Trägerschaft des weiteren ISG-Gründungsprozesses in Ohligs. Unter dem Motto „Ohligs verbindet“ will der Verein in 2014 unter anderem ein umfassendes ISG-taugliches Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erstellen. Das Ziel der geplanten ISG besteht hierbei darin, Maßnahmen, die auch in dem vorliegenden Konzept in Grundzügen enthalten sind, zur Aufwertung und Stärkung des Stadtteilzentrums Ohligs (= westliches Plangebiet) umzusetzen. Das Maßnahmenkonzept soll dabei zum einen an den Ergebnissen des oben erwähnten ISG-Workshops vom Juni 2012 anknüpfen und zum anderen die im Rahmen des ISG-Lenkungsreises erarbeiteten Handlungsfelder aufgreifen. Die intensive Kommunikation mit den lokalen Eigentümern und sonstigen Akteuren vor Ort wird darüber hinaus ebenfalls einen wesentlichen Bestandteil der zukünftigen Aktivitäten des Vereins ausmachen. Die Arbeit des ISG-Vereins wird dabei auch in Zukunft von der Stadt Solingen im Rahmen ihrer Möglichkeiten inhaltlich und



© Stadt Solingen

NÄCHSTE SCHRITTE

finanziell unterstützend begleitet. Darüber hinaus wurde dem ISG-Verein auch seitens der Industrie- und Handelskammer sowie der Sparkasse Solingen eine erste Anschubfinanzierung zugesagt. Die vom Verein bislang akquirierten Finanzmittel sollen unter anderem sowohl für eine externe Begleitung des weiteren ISG-Verfahrens als auch für die Realisierung eines ersten „städtebaulichen Entwurfs“ für das abgesteckte ISG-Gebiet verwendet werden.

Die Aufnahme des jeweiligen Satzungsverfahrens gemäß ISGG NRW ist in Abhängigkeit von der jeweiligen Resonanz der Eigentümer in den vorläufig als ISG-Gebiet abgesteckten Stadtteilzentrumsbereichen für das Jahr 2015 avisiert.

Stadtteilmanagement

Zur Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist die Installation eines Stadtteilmanagements als Schnittstelle zwischen der Verwaltung und den Akteuren im Stadtteil vorgesehen. Hierbei spielt die weitere Qualifizierung der einzelnen Projekte und die Unterstützung bei der Koordination der Teilmaßnahmen eine große Rolle. Aufgabe des sogenannten Kümmerers ist es, Ansprechpartner vor Ort zu sein und die Akteure und Bewohner im Stadtteilzentrum zu vernetzen, zu beteiligen und zur Teilnahme an dem Verbesserungsprozess zu aktivieren.

Die Stabilisierung und Intensivierung der vorhandenen Netzwerke sowie die Beteiligung und Aktivierung der Bewohner erfordert einen sehr intensiven Personaleinsatz. Dies ist aber für den Erfolg des Gesamtprozesses unabdingbar, um so das Projekt im Stadtteil zu verankern und die Identität mit dem Stadtteilzentrum zu fördern.

Angestrebt wird die Förderung eines Kümmerers auf der Ostseite des Bahnhofs für einen Zeitraum für zwei Jahre [1/2-Stelle]. Um entsprechende Effekte für den Stadtteil nachweisen zu können [z.B. notwendige Einarbeitungszeit], ist eine solche Mindestlaufzeit absolut notwendig. Gewünscht bzw. gebraucht wird eine solche Person auch für die Westseite des Bahnhofs. Eine Finanzierung könnte

Zur Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist u.a. die Installation eines Stadtteilmanagements, eines sogenannten Kümmerers für den Stadtteil, vorgesehen.



© Stadt Solingen

NÄCHSTE SCHRITTE

Zur Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorgesehen.

Zur stärkeren Mitwirkung der Beteiligten soll zeitnah ein Verfügungsfonds eingerichtet werden, mit dem unbürokratisch Ideen und Anregungen umgesetzt werden können.

aus dem Topf des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor des O-Quartiers zur Aufwertung der Düsseldorfer Straße erfolgen. Dies ist jedoch abhängig von den Entscheidungen der privat getragenen ISG. Nach Möglichkeit wäre diese Person identisch mit der Person auf der Ostseite. Dies macht die Stelle auch für potenzielle Bewerber viel interessanter, da in diesem Fall sogar eine Ganztagesstelle ausgeschrieben werden könnte.

Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Als Auftakt zur Öffentlichkeitsarbeit ist eine erste Informationsveranstaltung vorgesehen, um die Ziele und Bausteine des Stadtteilentwicklungskonzeptes vorzustellen und den Startpunkt für den Erneuerungsprozess in Ohligs zu setzen. Nach dieser ersten Information sind weitere Beteiligungsformate geplant, die sich an den entsprechenden Handlungsfeldern orientieren und eine zielgruppen-gerechte Auseinandersetzung erlauben. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Mitwirkungsbereitschaft bei Bürgerbeteiligungen größer ist, wenn diese sich mit konkreten Fragestellungen und Projekten auseinandersetzt. Im Rahmen der Maßnahmen zur Verbesserung der Wegebeziehungen und Orientierung im Stadtteil können z.B. Anregungen der Bewohner über Stadtteilrundgänge gesammelt werden. Zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes können die Händler und Immobilieneigentümer angesprochen werden und sich z.B. auf der Westseite im Rahmen der geplanten ISG engagieren. Für den Aufbau des außerschulischen Lernstandortes Galileum soll die bereits erfolgte Ansprache der Schulen und Kindergärten intensiviert und gemeinsam mit der Walter-Horn-Gesellschaft vorangetrieben werden.

Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Beteiligten am Stadtumbau soll zeitnah ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Der Verfügungsfonds kann direkt und unbürokratisch Ideen und Anregungen der Bewohnerinnen und Stadtteilakteure aufgreifen. Der Verfügungsfonds verfolgt dabei einen Mehrzielansatz: Zum einen ist das übergeordnete strategische Ziel die Aktivierung der Bewohner,



NÄCHSTE SCHRITTE

um Angebote aus dem Stadtteil für den Stadtteil zu entwickeln. Zum anderen leistet der Verfügungsfonds einen nicht zu unterschätzenden inhaltlichen Beitrag, in dem die daraus geförderten Projekte das kulturelle Leben im Stadtteil bereichern, soziale Angebote anstoßen und nachbarschaftliche Kontakte ermöglichen. Über die Vergabe der Gelder aus dem Verfügungsfonds entscheidet nicht die Stadt, sondern der im Programmgebiet einzurichtende Beirat, der aus Bewohnern und Vertretern einiger im Stadtteil ansässiger Vereine, Einrichtungen und Institutionen besteht.

Vorbereitung und Umsetzung der weiteren Teilmaßnahmen

Auf der Basis des hier vorliegenden Konzeptes gilt es, auch die konkreten städtebaulichen Maßnahmen weiter voranzubringen. In enger Abstimmung mit der BEG soll ein Wettbewerb für den östlichen Ausgang des Bahnhofs gestartet werden, der konkrete Aussagen liefert, insbesondere vor dem Hintergrund der Nutzungsmischungen in diesem Bereich. Hierzu sollen die Teilmaßnahmen auf der Ostseite im Zusammenhang betrachtet werden.

Im Rahmen des ISG-Prozesses hat der gegründete Verein die konkreten Maßnahmen festgelegt und mit Budgets hinterlegt und weitere Eigentümer und Gewerbetreibende zur Mitarbeit angesprochen. Derzeit wird in Abstimmung mit der Stadt die Gründung der ISG vorbereitet.

Auch die Planungen für das Galileum Solingen werden weiter konkretisiert und vorangetrieben. Zugleich geht es auch darum, weitere Sponsoren und Projektpartner zu gewinnen, die bereit sind, das Projekt auch finanziell zu unterstützen.

