

Info-Veranstaltung „Wohnen und Vermieten in der Barmer Innenstadt“

Standort-Profil Barmen 2025

Ausgangssituation und Ziele der Entwicklung der Barmer Innenstadt –
Der neue Nutzungsmix

Frank Manfrahs

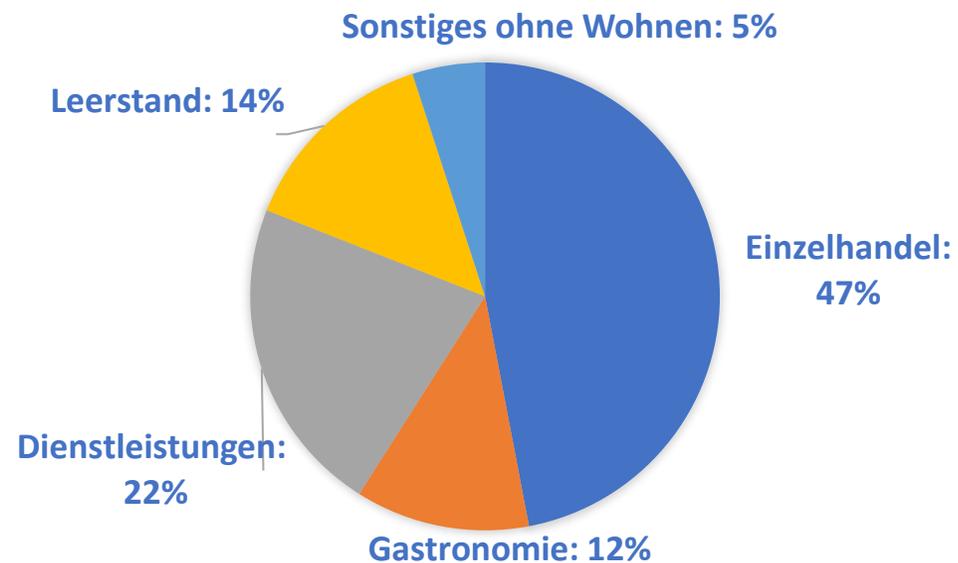
10. Juni 2022

1. Ausgangssituation

Hinweis:
ausschließlich Betrachtung der
Erdgeschosslage

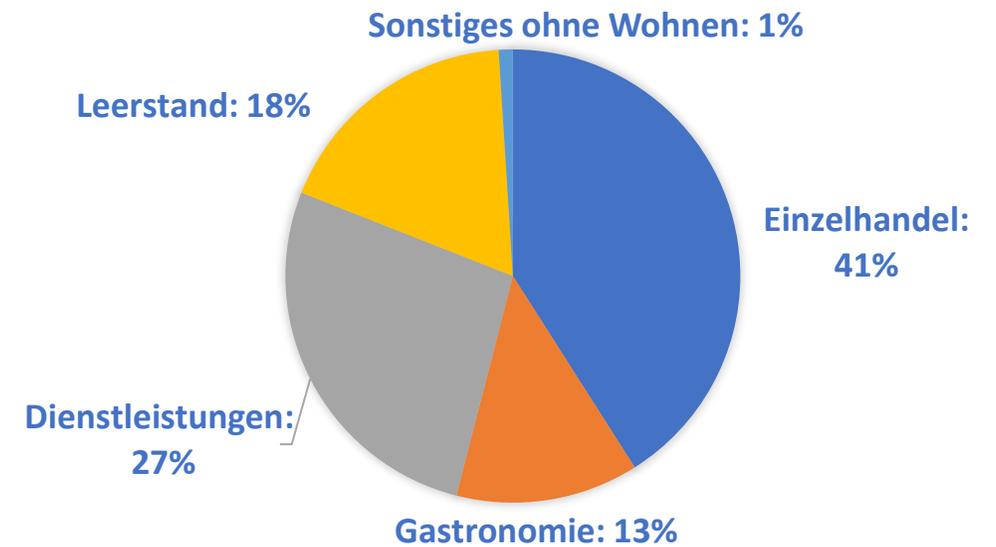
Einzelhandel auf dem Rückzug, Leerstand auf dem Vormarsch

2019



(Quelle: eigene Darstellung BarmenUrban nach GMA 2019)

2022



(Quelle: BarmenUrban 2022)

**Hauptkonzentrationsbereich Einzelhandel:
Alter Markt, unterer Werth und
Schuchardstraße**

- Einzelhandelskategorien**
- Bekleidung, Wäsche
 - Blumen, zoologischer Bedarf
 - Bücher, Schreib-, Spielwaren
 - Elektrowaren, Medien, Foto
 - Gesundheit_Körperpflege
 - Hausrat, Einrichtung, Möbel
 - Nahrungs_Genussmittel
 - Optik, Uhren_Schmuck
 - Schuhe, Lederwaren
 - Sonstiger Einzelhandel

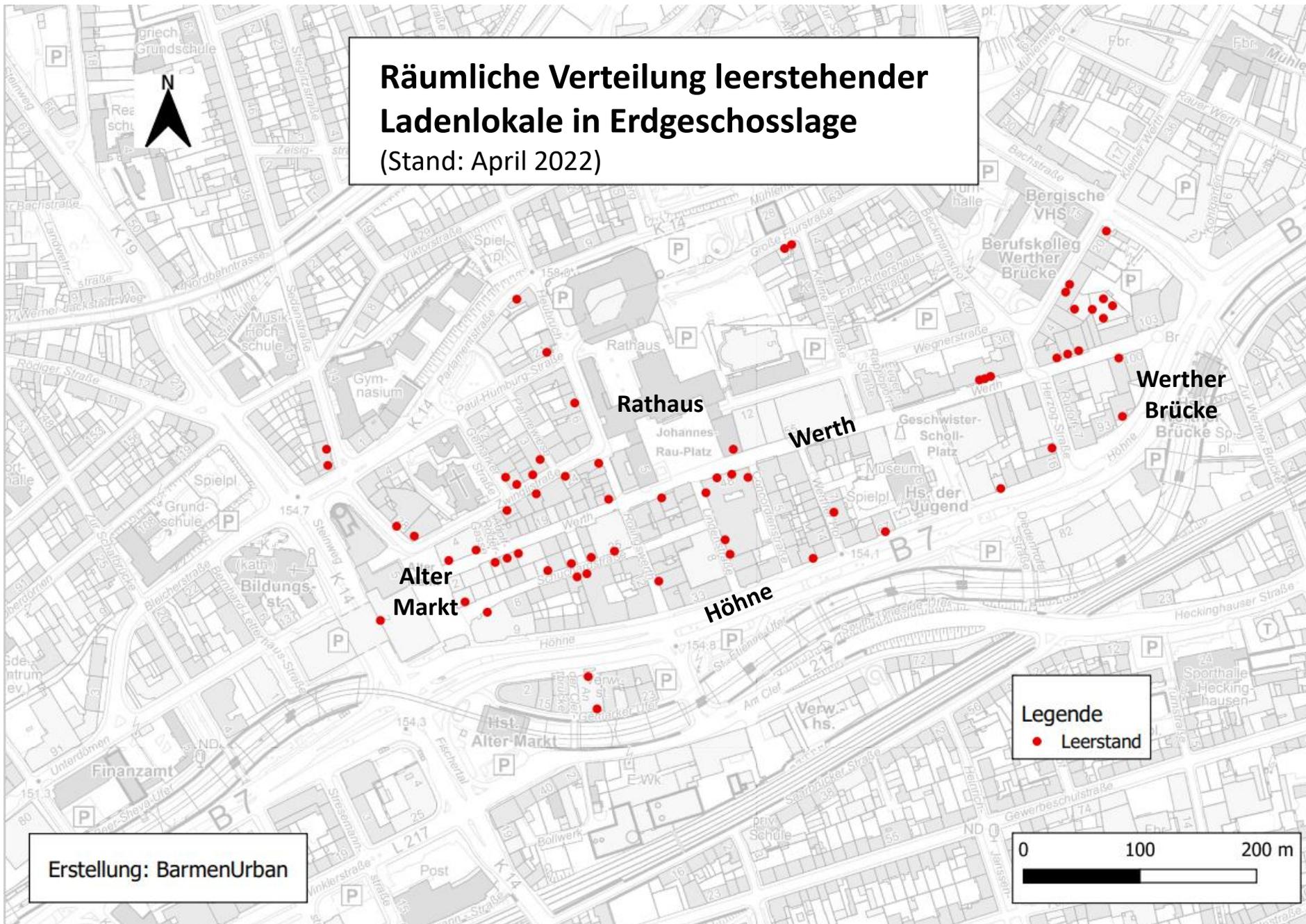
Erstellung: BarmenUrban



> im Bereich Alter Markt und unterer Werth auch die größte Filialistendichte vorhanden

Räumliche Verteilung leerstehender Ladenlokale in Erdgeschosslage

(Stand: April 2022)



> **Leerstandsquote: ca. 18 %**

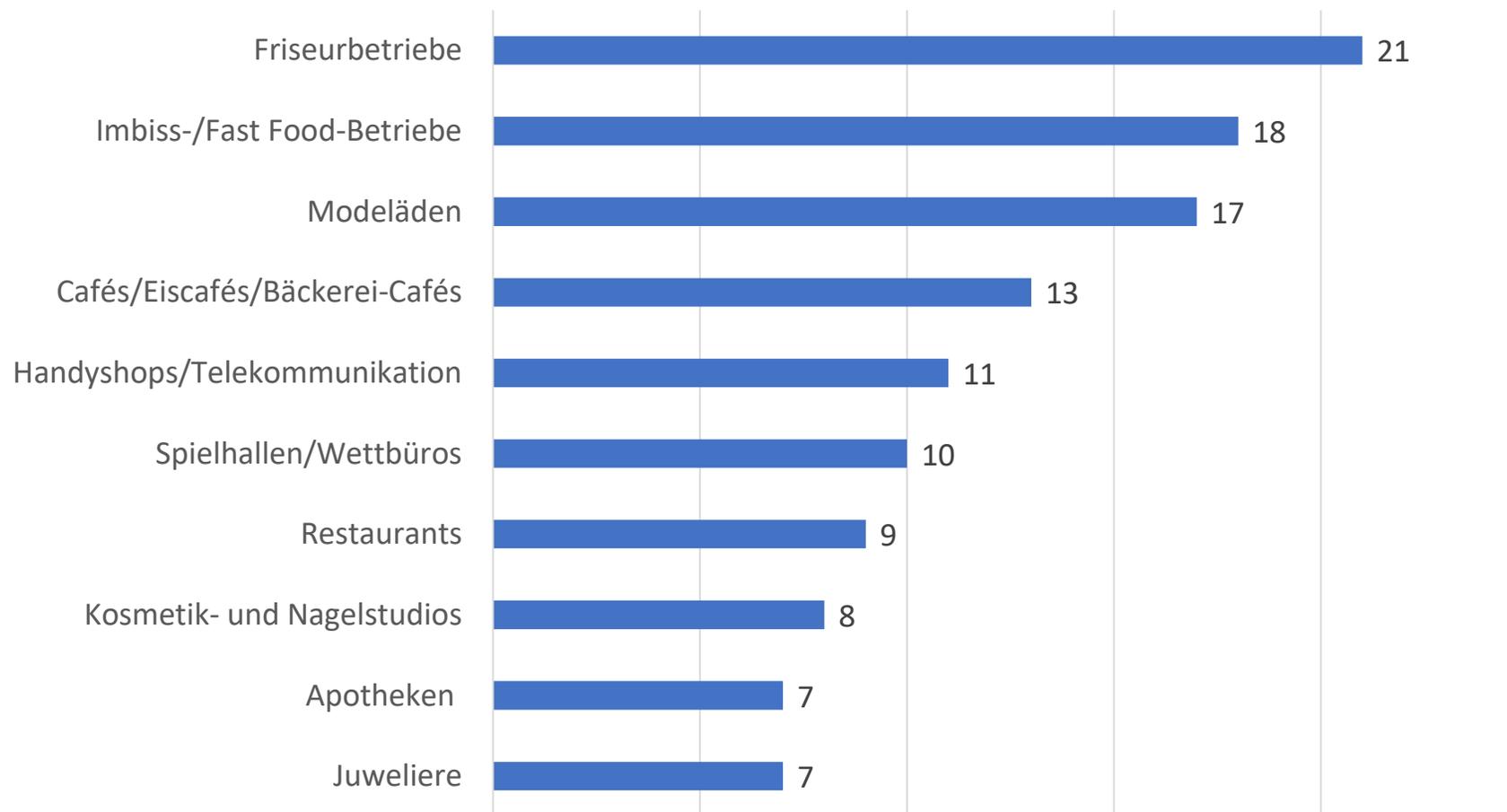
(64 Leerstände von 364 Objekten)

> Verteilung über die gesamte Innenstadt

> zunehmend auch größere Flächen betroffen

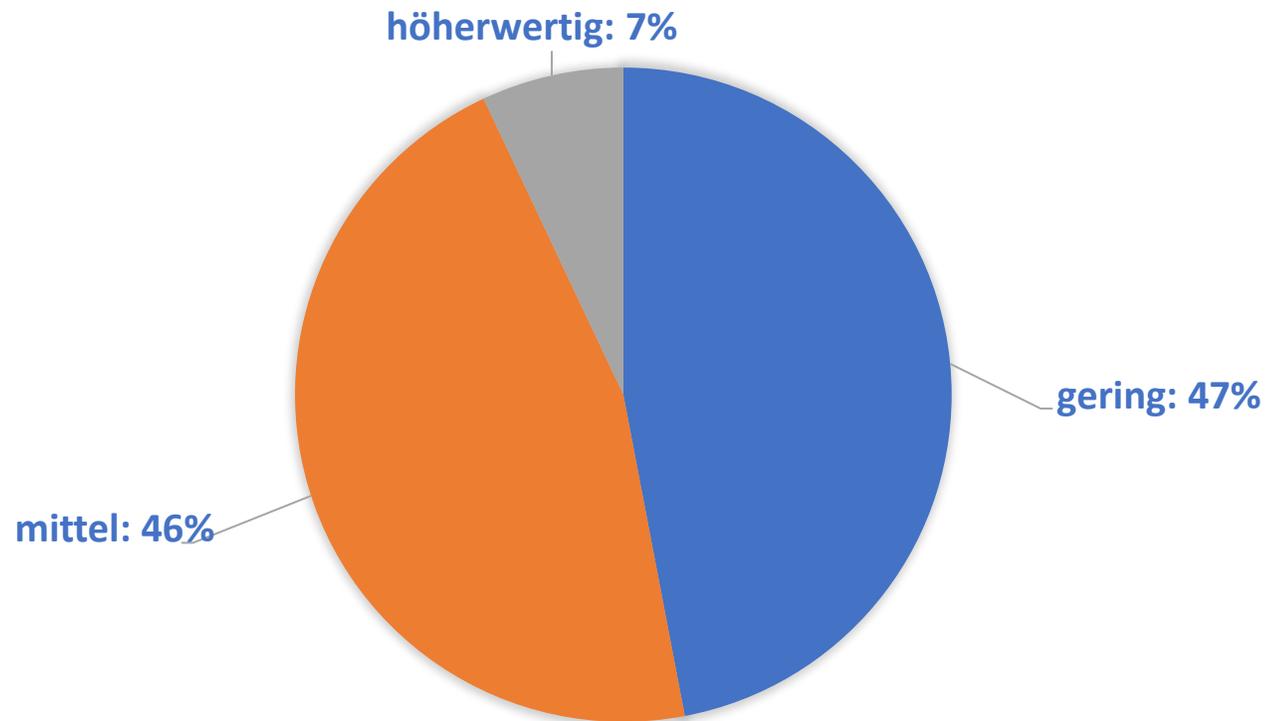
> Leerstandsproblem hat auch die beste Lage am unteren Werth erreicht

Aktuell im Angebot: sehr viel Gängiges bzw. Austauschbares



(Quelle: BarmenUrban 2022)

Qualität bei Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen erscheint insgesamt deutlich „ausbaufähig“



(Quelle: BarmenUrban 2022)

Bewertungskriterien für Qualitätseinstufung:

- > Preisniveau
- > Markenware im Sortiment
- > Angebotsdarstellung im Innen- und Außenbereich

auffällig:

- > Angebote von geringer Qualität auch zunehmend in „besten Lage“ anzutreffen

2.

Gestaltung eines neuen Barmer Nutzungsmixes

Nutzungsbeispiele für die Gestaltung einer zukunftsorientierten, multifunktionalen, lebendigen Barmer Innenstadt



Kunst & Kultur



Freizeit



Soziales



urbane Produktion



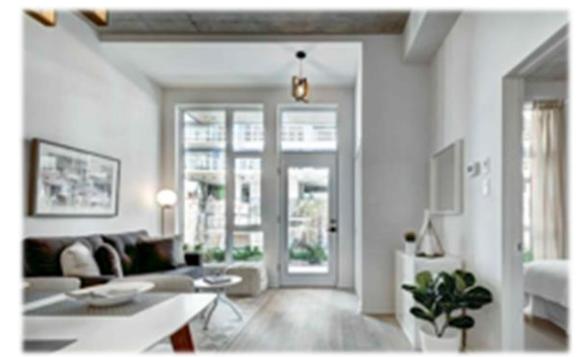
Bildung



Gesundheit



nachhaltiger Einzelhandel

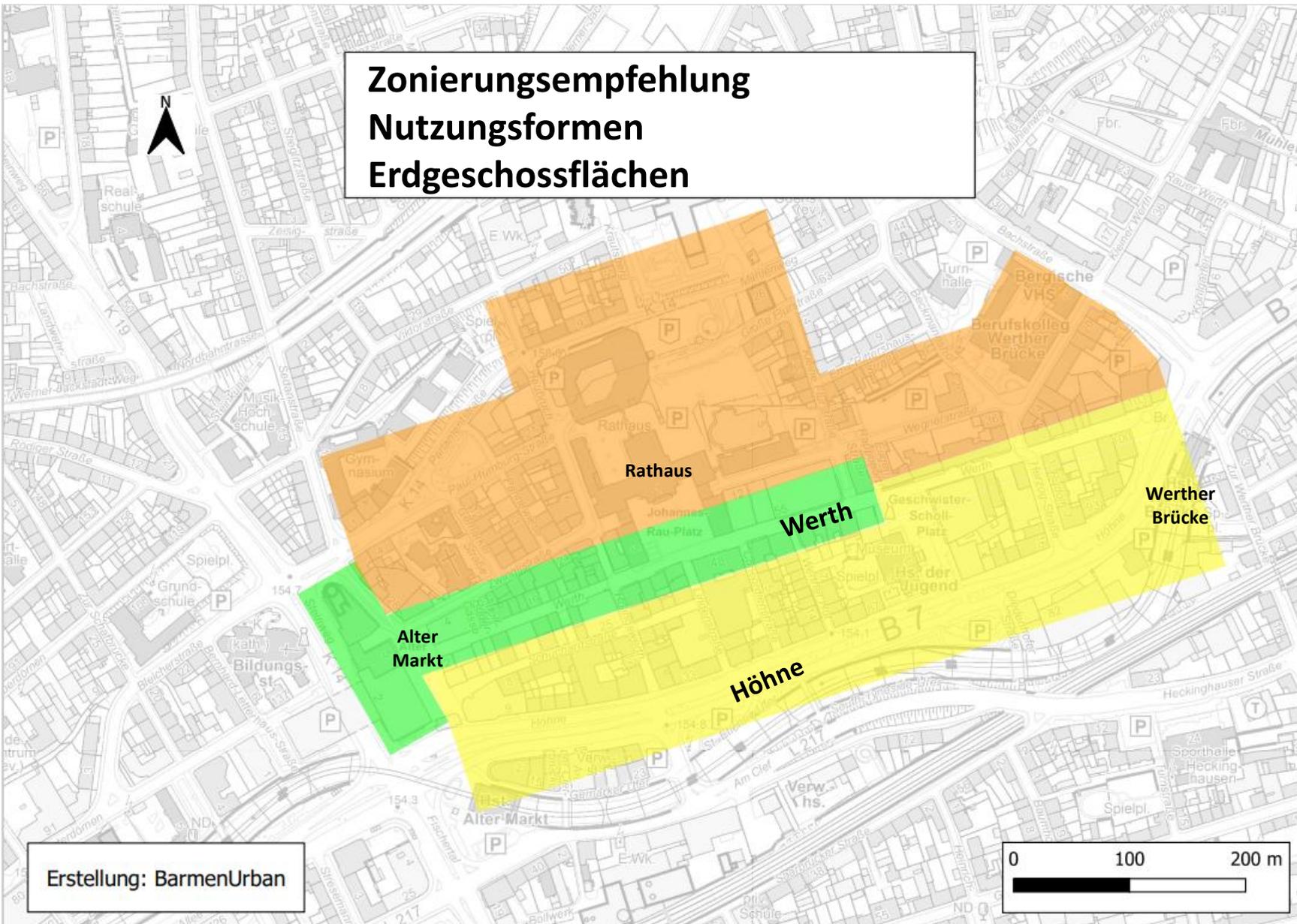


Wohnen

In Vorbereitung: Erstellung eines Standort-Gastronomiekonzeptes



**Zonierungsempfehlung
Nutzungsformen
Erdgeschossflächen**



1

**Alter Markt und Werth bis
Geschwister-Scholl-Platz**

insbesondere klassisch innenstadtrelevante Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, möglichst versehen mit einer mindestens mittleren Anbieter- und Angebotsqualität

2

Oberer Werth ab Geschwister-Scholl-Platz, Schuchardstraße, Höhne und dazwischenliegende Seitenstraßen

zusätzlich „Sonstige Nutzungen außer Wohnen“, zum Beispiel Kunst & Kultur, Gesundheit, Bildung etc., möglichst versehen mit einer mindestens mittleren Anbieter- und Angebotsqualität

3

restliche Innenstadt

zusätzlich „Wohnen“, keine besonderen Qualitätsanforderungen

Hinweise Zonen 1 & 2:

- > Wohnen in Obergeschossen ausdrücklich erwünscht!
- > Potentiale und Anknüpfungspunkte für neue Nutzungen vorhanden

JUWELIER

Mecklenstock

Spezielle Zielgruppenansprache (1): Senioren



Spezielle Zielgruppenansprache (2): Studierende



Spezielle Zielgruppenansprache (3): Familien

Mustervorlage „Suchraster für Neuansiedlungen“*

Nutzung	Zielgruppe(n)	Qualitätsanspruch	Zuordnung Zone	Flächenbedarf in qm (ca.)	Anmerkungen	Vorschläge Fläche
Einzelhandel						
Büro- und Schreibwaren	jedermann	2	1,2	> 100 qm		Werth 40
Herrenmode	Männer	2-3	1, 2	> 50 qm		Werth 40
Sportartikel	jedermann	2-3	1, 2	> 200 qm	Unterdeckung in Gesamt-Wuppertal	Werth 1-7
Elektronikartikel-Fachmarkt	jedermann	2	1, 2	> 300 qm		Höhe 80
Feinkost, Wein, Delikatessen	„Gutverdienende“	3	1, 2	> 50qm	Evtl. Markthallen-Konzept m. Bio u.ä.	Rundschau-Passage
Nachhaltige Lebensmittel (Bio/Regionale Produkte/Hofladen u.ä.)	Senioren, Studierende	2-3	1, 2	> 50 qm	Evtl. Markthallen-Konzept m. Bio u.ä.	Rundschau-Passage
Fahrradshop & -reparatur	jedermann	2	1, 2	> 100 qm		Zwinglistraße
Showrooms	„Gutverdienende“	3	1, 2	> 100 qm		Werth 1-7, Werth 40
Bau-, Heimwerker, Garten	jedermann	2	1, 2, 3	> 400 qm		Höhe 80

*auch für Gastronomie, Dienstleistungen und Sonstige Nutzungen verwendbar

Vielen Dank!

Nähere Informationen finden Sie unter
www.barmen-urban.de

Bildnachweise: BarmenUrban & canva.com

Das Vorhaben wird im Rahmen des Bund-Länder Programms „Lebendige Zentren“ aus Mitteln des Bundes, des Landes NRW sowie der Stadt Wuppertal finanziert.



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



STADT WUPPERTAL

