

Standort-Profil 2025

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

Einleitung

Die Barmer Innenstadt befindet sich im Wandel. Der Anteil an Einzelhandelsnutzungen sinkt spürbar, die Zahl leerstehender Ladenlokale nimmt zu. Während mittlerweile nur noch 41% der Geschäftsflächen mit Einzelhandelsnutzungen versehen sind, steht fast jedes fünfte Ladenlokal leer (18%). Dabei verteilt sich das Phänomen „Ladenleerstand“ über die gesamte Innenstadt. Selbst in der „besten Einzelhandelslage“ im Bereich Alter Markt und unterer Werth, die innerhalb der Barmer Innenstadt die höchste Einzelhandels- und auch Filialistendichte aufweist, stehen mehrere Objekte leer.

Unter den Hauptnutzern von Ladenlokalen befinden sich aktuell insbesondere Friseurgeschäfte, Modeläden (jedoch deutlich weniger als noch vor einigen Jahren), Spielhallen/ Wettbüros und Handyshops. Dazu ist die Qualität vieler Angebote als lediglich schwach bis durchschnittlich zu bewerten und eher auf eine geringe Kaufkraft ausgerichtet. Insgesamt besteht somit Bedarf, den weiteren Entwicklungsprozess in Hinsicht auf das Thema „Objektnutzungen“ aktiv und soweit dieses möglich ist, steuernd zu begleiten. Ziel ist es, hierüber einen Beitrag zu einer auch in Zukunft attraktiven, lebendigen und somit besuchenswerten Barmer Innenstadt zu leisten.

(Hinweis: die hier vorgestellte Betrachtung bezieht sich ausschließlich auf die Erdgeschosslagen!)

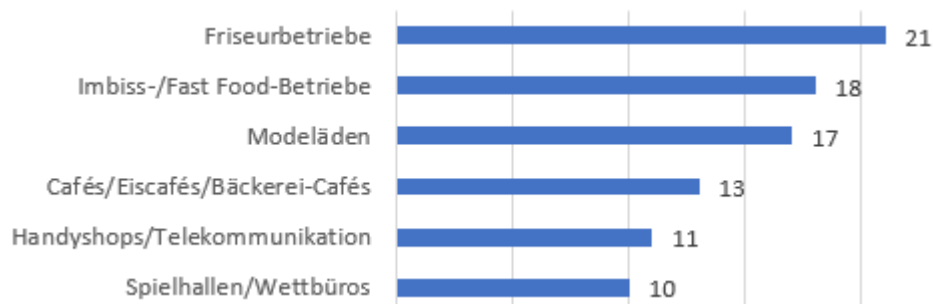


Abb. 1: Häufigste Nutzungsarten Barmen-Innenstadt (Auszug) (eigene Darstellung BarmenUrban 2022)

Vorschläge für einen neuen Barmer Nutzungsmix

Im Sinne einer sog. multifunktionalen Innenstadt soll sich die City Barmen zukünftig in Hinsicht auf ihren Nutzungsmix vielfältiger präsentieren. Dem Schrumpfungsprozess im Einzelhandel wollen wir offensiv begegnen.

Ein Ziel ist die Anhebung der innerstädtischen Angebotsqualität. Wir schlagen zudem vor, in den derzeit leerstehenden Gewerbeflächen neue Nutzungsformen zu ermöglichen, die in der Barmer Innenstadt bisher kaum oder gar nicht anzutreffen sind. Hierfür bieten sich Nutzungen aus den Bereichen Kunst und Kultur, Freizeit, Gesundheit, Soziales, Bildung, sowie nachhaltiger Einzelhandel und urbane Produktion an. Diese sollen einen wertvollen Beitrag dazu leisten, den Standort zu beleben.

An dafür geeigneten Stellen sollte auch überlegt werden, insbes. in den Obergeschossen **Wohnen** zu etablieren. Weiterhin soll das Thema **Gastronomie** im Zusammenhang mit der **Steigerung der Aufenthaltsqualität** der Barmer Innenstadt (Umbau des Werth ab 2023) eine spürbare Aufwertung erfahren. Die ISG Barmen-Werth e.V. wird ein Standort-Gastronomiekonzept beauftragen als Strategiepapier, in welche Richtung sich die Barmer Innenstadt aus gastronomischer Sicht entwickeln soll, und welche gastronomischen Nutzungsarten dafür an welchen Stellen der City geeignet erscheinen.

Wir erachten es als sinnvoll, das verbleibende Einzelhandelsangebot in einer Art verkürzter Shoppingmeile zwischen Alter Markt und Geschwister-Scholl-Platz zu bündeln (①). In den übrigen Geschäftsstraßen mit hohem Ladenlokalbesatz schlagen wir die o.g. Nutzungsmischung vor (②). Die Nutzungsform „Wohnen“ sollte sich hier auf die Obergeschosslagen beschränken (①, ②).

In den beiden Bereichen ② und ③ sind Potentiale und Anknüpfungspunkte für die o.g. neuen Nutzungen vorhanden. In den weiteren Innenstadtbereichen, in denen bereits jetzt schon keine durchgehende Verdichtung an Ladenlokalen mehr gegeben ist, sollte zukünftig hingegen *auch* der Umbau von Ladenlokalen in Wohnraum eine Option darstellen (③).

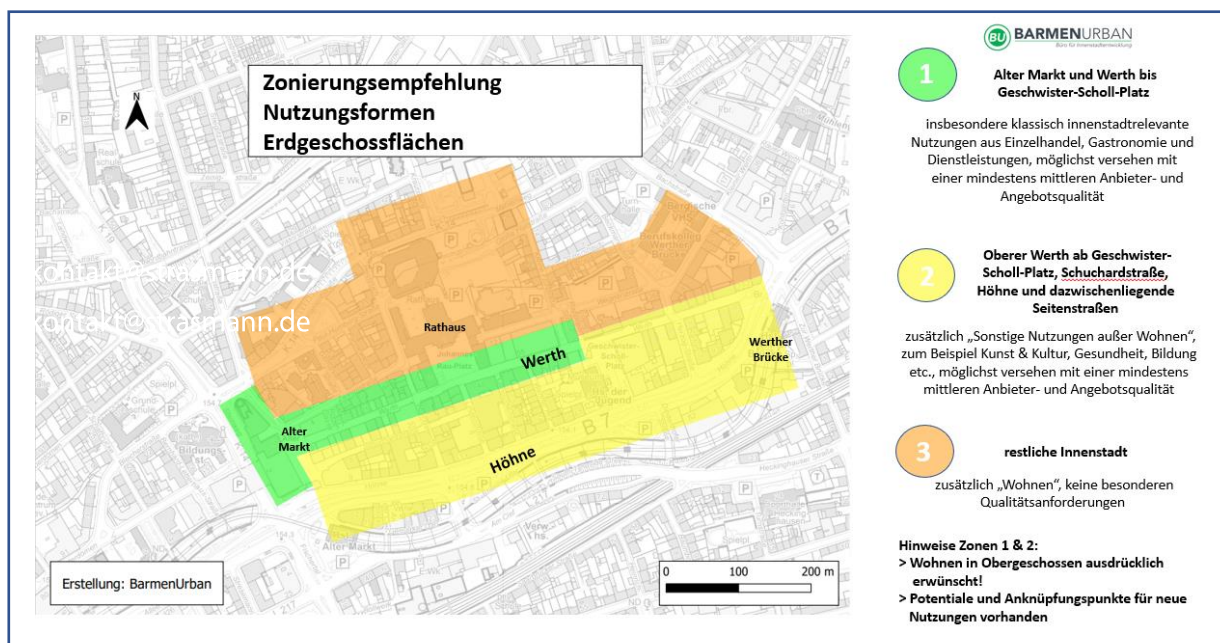


Abb. 2: Zonierungsempfehlung Nutzungsformen Barmen-Innenstadt (eigene Darstellung BarmenUrban 2022)

Ansprache von Unternehmen und Zielgruppen

Zwecks Erreichung des in diesem Papier vorgestellten Ziel-Nutzungsmixes hat BarmenUrban ein „Suchraster für Neuansiedlungen“ entwickelt. Neben der Präsentation leerstehender Flächen sprechen wir zusammen mit der Wirtschaftsförderung Wuppertal und der ISG Barmen Werth e.V. gezielt Unternehmen und andere Akteure an, die den o.g. Zielnutzungen und Qualitätsansprüchen entsprechen. Wir versuchen, aus dem Bestand an verfügbaren Flächen zielgenau das jeweils passend erscheinende Objekt herauszusuchen und Mietinteressent*innen zur Anmietung vorzuschlagen.

In Bezug auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft, versuchen wir, insbesondere **drei Zielgruppen** für Barmen zu gewinnen, die für das Funktionieren des beschriebenen Zielnutzungsmixes interessant erscheinen: **Senioren**, weil diese über eine überdurchschnittliche Kaufkraft verfügen und entsprechend Qualitätsangebote nachfragen. **Studierende**, weil diese individuelle, kreative und nachhaltige Angebote nachfragen und dem Standort nach und nach ein entsprechendes Image verleihen. **Familien**, weil diese Erlebnisse erwarten, die sie gerne wiederkommen lassen.

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