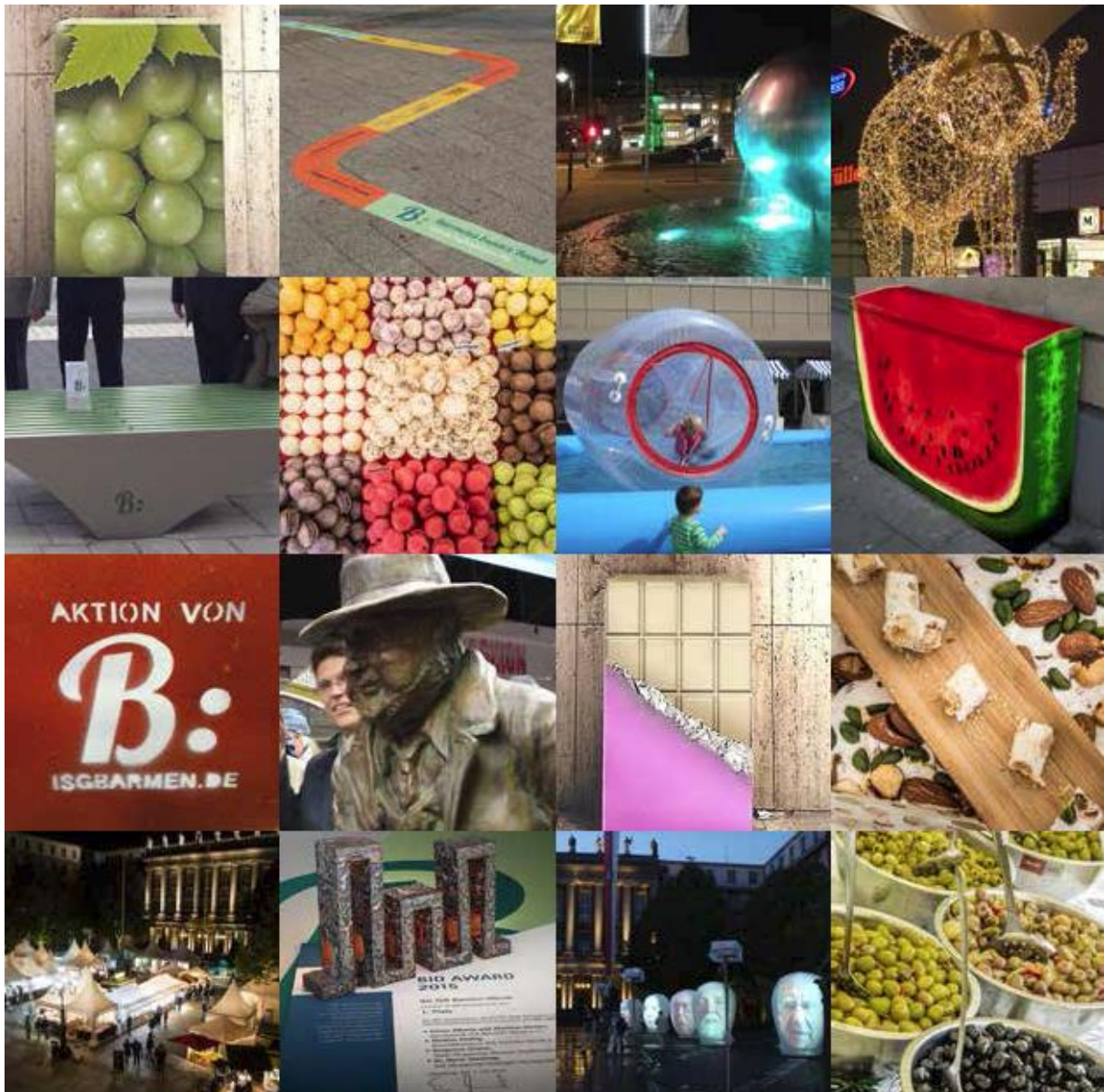




Handlungskonzept 2018 – 2022 ISG Barmen-Werth, Wuppertal

5. Juli 2017

ISG Barmen-Werth e.V.

Werth 94
42275 Wuppertal

Tel. : 0202 248 00 65
Fax : 0202 248 00 99

Email: post@isgbarmen.de
www.isgbarmen.de

Inhalt

Auf ein Wort	4
1. Ausgangssituation	5
1.1 Was wir gemeinsam erreicht haben	
1.2 Was uns die Zukunft bringt	
1.3 Was wir gemeinsam erreichen müssen	
2. Zielsetzungen	9
2.1 Werth-Profil	
2.2 Entwicklungsziele für den Werth	
3. ISG-Gebiet	10
3.1 ISG-Geltungsbereich	
3.2 Einbezogene Flurstücke	
4. Maßnahmenkonzept	13
4.1 Investitionsfeld Werth-Erscheinungsbild	
4.2 Investitionsfeld Werth-Marketing	
4.3 Investitionsfeld Werth-Management	
5. Finanzierungskonzept	18
5.1 Geplante Geltungsdauer der ISG	
5.2 Kostenrahmen des Programms	
5.3 Investitionsbeiträge und Umlageschlüssel	
6. Handelnde Akteure	21
6.1 ISG Barmen-Werth e.V.	
6.2 Unterstützer der ISG	
6.3 Beteiligungsmöglichkeiten der Werth-Anlieger	

Anhang:

- A. ISG-Gebiet – Darstellung im Format Din A4
- B. ISG Barmen-Werth e.V. – Vereinssatzung vom 14.05.2012
- C. ISG Barmen-Werth e.V. – Auszug aus dem Vereinsregister vom 5.7.2017

Auf ein Wort

ISG-Engagement ist Ehrensache. Wir machen sie gern und mit Herzblut. Man beratschlagt welche Lösungen Barmen neue Impulse geben können, verhandelt mit den Verantwortlichen der Stadt Wuppertal, organisiert Aktionen. Immer in dem Bestreben das Beste für Barmen herauszuholen und der übernommenen Verantwortung für die überlassenen ISG-Mittel gerecht zu werden. Bei allem engagierten Tun weiß man aber nie genau wo man steht: Kommen wir genügend schnell voran? Wo können wir noch ansetzen? Wäre auf einem anderen Weg mehr drin gewesen? Mit dem einen oder anderen Gedanken dieser Art geht man abends schlafen und wacht damit am Morgen auf.

Es gab für uns in diesem Jahr aber einen Abend, da spürten wir, dass wir in Barmen auf dem richtigen Weg sind. Wer am 14. Februar im ISG-Forum in der Concordia dabei war, wird es bestätigen: Die vielen kleinen und größeren Schritte der letzten Jahre, die wir zusammen gehen konnten, summierten sich in der Rückschau zu einer beachtlichen Liste. Mit Blick auf die Zukunft kündigte Oberbürgermeister Mucke an, dass unser stetes Bemühen um städtische Unterstützung in den nächsten Jahren zu einer grundlegenden baulichen Aufwertung des Werth führen wird. Und viele der 120 Gäste des Abends äußerten begeistert Zuspruch. Hier schlug das Barmer Herz laut und vernehmlich: Barmen hat Perspektive. Herzlichen Dank an alle Anwesenden für diese Motivationsspritze!

Barmen wird in den nächsten Jahren eine Baustelle sein – und das nicht nur im übertragenen Sinne. Der Straßenraum der Innenstadt soll aufgerissen werden, dann erhält er eine neue Qualität. Die Stadt treibt für Barmen die Umsetzung eines integrierten Handlungskonzepts mit vielen einzelnen Projekten voran. Gleichzeitig wird u.a. Elberfeld mit seinem Angebot zu einem erheblichen Größensprung ansetzen und uns als Standort fordern.

Wir sind uns sicher: In dieser Umbruchzeit braucht Barmen mehr denn je eine Immobilien- und Standort-GEMEINSCHAFT, die mit einer Stimme spricht und im Sinne aller Anlieger Akzente setzt. Es wäre unrealistisch zu glauben, dass sich die Dinge von alleine fügen. Nach vielen Gesprächen haben wir den Eindruck gewonnen, dass die meisten Hauseigentümer am Werth dies genauso sehen. Aus dieser Gewissheit heraus streben wir für die ISG eine zweite Laufzeit an. Das nachfolgende Handlungskonzept 2018 – 2022 ist dafür die Arbeitsgrundlage. Wir freuen uns auf Ihre Unterstützung und Ihr Engagement!



Oliver Alberts
1. Vorsitzender



Mathias Wewer
2. Vorsitzender

1. Ausgangssituation

1.1 Was wir gemeinsam erreicht haben

Erinnern Sie sich bitte fünf Jahre zurück: Der Werth präsentierte sich mit gestalterisch überholten, wenig ansehnlichen Schauvittrinen. Das Straßenmobiliar wirkte ramponiert und in die Jahre gekommen, aller Orten gab es Schmutzdecken. Das Barmer Image war mit „mausgrau“ noch höflich umschrieben. Der Geschäftsbesatz ließ zu wünschen übrig.

Als Immobilien- und Standortgemeinschaft können wir für uns selbstbewusst in Anspruch nehmen, in diese schwierige Ausgangslage „Grund reingebracht“ zu haben. Natürlich nicht allein – mit der Stadtverwaltung und -politik sowie dem ESW und dem Stadtmarketing Wuppertal hatten wir engagierte Kooperationspartner, die so manchen Weg geebnet und selbst so manche Initiative ergriffen haben:

- **Neue Initiative:** So haben wir im Rahmen verschiedener „Aufräumaktionen“ Altmobiliar entfernen und Dreckecken beseitigen können. Der Astropfad und der Kugelbrunnen sind repariert sowie leere Ladenlokale ansprechend kaschiert.
- **Neue Akzente:** Heute begrüßen beleuchtete Fahnenmasten bereits am Eingang der Fußgängerzone die Besucher. Wir haben mit hochwertigen Sitzbänken Aufenthaltsqualität geschaffen. Unsere kreativ gestalteten Verteilerkästen beleben das Stadtbild mit ihrem Hingucker-Design, Hochbeete sorgen für frisches Grün. Inzwischen ist auch freies WLAN eingerichtet.
- **Neue Inszenierungen:** In der dunklen Jahreszeit sind eine Riesenweihnachtskugel und der fulminante „Winter-Tuffi“ beliebte Fotomotive. Im kommenden Winter werden wir den Werth zum Abschluss der ersten ISG-Laufzeit mit dem „Barmer Lichterzauber“ in ganz neuem Glanz erstrahlen lassen – eine fulminante Lichtinszenierung.
- **Neue Belebung:** Über die ISG hat sich die Barmer City im Veranstaltungsbereich deutlich nach vorne entwickelt. Inzwischen gibt es rund **zehn Veranstaltungen** im Jahr, die zudem von Jahr zu Jahr hochwertiger werden. Mit dem in NRW einmaligen Schokoladenfestival „chokolART“ haben wir im letzten Jahr ca. 150.000 durchaus kaufkräftige Besucher angezogen, davon rd. ein Drittel von außerhalb Wuppertals.
- **Neues Image:** Schließlich vernehmen wir allerorten, dass die Fortschritte Barmens in ganz Wuppertal wahrgenommen werden. Es wird positiver über Barmen gesprochen. Die Presse sieht Barmen als Vorbild für weitere Standortinitiativen in Wuppertal und darüber hinaus. Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag hat die ISG 2015 deutschlandweit zum „BID des Jahres“ gekürt.

Wir meinen, mit dieser Arbeitsbilanz kann sich die ISG Barmen-Werth sehen lassen. Wichtiger noch als die sichtbaren Erfolge sind aber die Grundlagen, die wir im Dialog mit der Stadt Wuppertal für die **zukünftige Förderung des Standorts Barmen** legen konnten. Hier eröffnen sich ganz neue Perspektiven, an die vor kurzem nicht zu denken war.

Zu einem ehrlichen Resümee der letzten fünf Jahre gehören auch die Dinge, die uns **noch nicht gelungen** sind. Festzuhalten ist, dass die Maßnahmen zur Umfeldaufwertung, Belebung und Imageverbesserung bislang nicht spürbar zu einer **Verbesserung des Angebotsmix** beitragen konnten. Der Geschäftsbesatz bleibt nach wie vor hinter dem zurück was wir – und sicher auch viele Immobilieneigentümer – uns für den Standort vorstellen. Für alle offensichtlich sind hier sehr „dicke Bretter“ zu bohren, das braucht seine Zeit. Eine Branchenregel besagt, dass der Neuaufbau eines Standorts genauso lange benötigt, wie es vorher mit ihm bergab gegangen ist. Hier müssen wir die zweite Laufzeit von 2018 bis 2022 nutzen, um verstärkt Akzente zu setzen.

Allgemein erkennbar ist auch, dass wir in Sachen **Aufenthaltsqualität und Imageverbesserung** natürlich noch nicht am Ziel angekommen sind. Bei dem gegebenen Handlungsbedarf reichen private ISG-Gelder schlichtweg nicht aus, um großflächig bzw. nachhaltig vorzugehen. Mit der Aussicht auf ein finanzielles Engagement der öffentlichen Hand hat Barmen in einer zweiten ISG-Laufzeit jedoch völlig neue Möglichkeiten.

1.2 Was uns die Zukunft bringt

Die nächsten fünf Jahre werden für Barmen unruhige Jahre sein. Es ist eine Umbruchzeit – im Guten wie im Schlechten.

Der **Wettbewerb**, dem sich Barmen stellen muss, wird rauer werden. Es ist nüchtern festzustellen: die **Standortrisiken** nehmen zu. Insbesondere die Handelslandschaft wird derzeit völlig umgekrempelt und wird nicht mehr die sein, die wir alle seit Jahrzehnten kennen:

- Das Internet-Shopping gewinnt Jahr für Jahr Marktanteile hinzu, gerade in innerstädtischen Schlüsselbranchen wie Bücher, Parfümerie, Schuhe und Textilien. Neuerdings werden aber auch Waren des täglichen Bedarfs, wie Drogeriewaren oder Medikamente, immer häufiger über das Internet bezogen. **Bereits heute steht der Online-Handel für 50% des Wachstums im Einzelhandel.** Dieser Trend wird Experten zufolge anhalten. Auf mittlere Sicht wird der Umsatzanteil des Internet-Handels auf 20 bis 30% geschätzt. Diese Umsätze fehlen in den stationären Läden.

- Im standortgebundenen Handel gewinnen **Erlebnisziele wie Düsseldorf und Köln** weiter an Boden. Diese Oberzentren punkten mit Auswahl, Trendangeboten und einem Schuss „Coolness“. Daneben positioniert sich **Elberfeld als oberzentrales Zentrum der Stadt**. Spürbar wird dies vor allem durch eine erhebliche Ausweitung von Angebotsflächen – wie im Fall des **City Outlet Wuppertal** zu sehen ist. Alleine hier entstehen 30.000 m² Verkaufsfläche. Und schließlich steht uns in **Remscheid** ein weiteres **Outlet Center** in Haus, das preisorientierte Kunden locken wird.

Den Größenwettbewerb mit den Marktführern im Internet und den umliegenden Oberzentren kann Barmen nicht gewinnen. Und seien wir ehrlich zu uns selbst: auch die vielbeschworene Zweipoligkeit von Barmen und Elberfeld im Bereich Einzelhandel ist längst **kein Wettbewerb auf Augenhöhe** mehr.

Das Risiko, dass diese Wettbewerbslage für die Eigentümer von Innenstadtimmobilien mit sich bringt, liegt schlicht darin, dass man ein Einzelhandelsgeschäft ins Internet verlagern kann, ein Gebäude aber nicht. Wir Eigentümer haben nur die Wahl, eine schleichende Entwertung der eigenen Immobilien zu akzeptieren oder an einer Neupositionierung des Standorts mitzuwirken.

Für letzteres hält die Zukunft bei allen Risiken **bemerkenswerte Chancen** bereit – und zwar, wenn wir richtig gezählt haben, gleich sieben auf einmal. Unsere Chancen liegen

- erstens in der **erstklassigen städtebaulichen Grundstruktur** des Standorts Barmen mit dem Werth als klar nachvollziehbarer Magistrale, gut bespielbaren und großzügigen öffentlichen Plätzen sowie großformatigen Gebäuden, die auf heutige Mieterbedürfnisse zugeschnitten werden können. Daraus kann man noch mehr machen.
- Zweitens startet die Stadt Wuppertal schon 2018 eine Qualitätsoffensive Barmen und plant für 2019 die Einrichtung eines Innenstadtmanagements. Im Zusammenspiel mit der Stadtplanung und uns als ISG werden so die **personellen Kapazitäten für Barmer Projekte deutlich erweitert**.
- Drittens besteht auf Seiten der Stadt Wuppertal die erklärte Absicht, den **öffentlichen Raum baulich massiv aufzuwerten**. Wenn alles klappt wie geplant, erhält der Werth schon 2019 / 20 eine neue Pflasterung und neues Straßenmobiliar. Durch die Rundumerneuerung kommen all unsere Maßnahmen – von Sitzbänken bis zu Veranstaltungen – besser zur Geltung.
- Viertens haben wir im Zuge der Aufwertungsinitiative die Chance, **Gestaltungslösungen für den Werth koordiniert und mit Nachdruck einzubringen** und so die Ausgestaltung qualitativ zu verbessern.

- Fünftens versüßen uns das Land NRW und die Stadt Wuppertal das private Engagement durch eine **maßnahmenbezogene Verdoppelung jedes privaten Euros**, den wir gemeinsam über die ISG-Mittel beisteuern. Das Instrument nennt sich Verfügungsfonds und bringt uns bis zu 200.000 Euro mehr an finanziellem Spielraum für unsere Vorhaben.
- Sechstens schafft die Stadt Wuppertal im Rahmen eines – unter Beteiligung der ISG erarbeiteten – integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Barmen (ISEK) **die Grundlagen für neue Wohnbauprojekte**. Auf diese Weise soll mittel- und langfristig die Nachfrage am Standort gestützt werden.
- Siebtens haben wir die erste ISG-Laufzeit dafür nutzen können, **Informationsflüsse zu verbessern, Netzwerke aufzubauen** und zusammen mit Ihnen **mehr Miteinander in der Standortentwicklung** zu erreichen. Darauf können und wollen wir aufbauen.

1.3 Was wir gemeinsam erreichen müssen

Angesichts der dynamischen Wettbewerbsentwicklung muss sich **Barmen in den kommenden Jahren neu aufstellen**, ähnlich wie man das von Zeit zu Zeit von Unternehmen kennt. Angesichts der beschriebenen Chancen sind wir optimistisch, dass das auch gelingt. Unsere Einschätzung ist: je eher wir uns gemeinsam auf die kommenden Entwicklungen einstellen und je aktiver wir sie als ISG mitgestalten, desto schneller werden sich neue Perspektiven eröffnen.

Mit der ersten ISG-Laufzeit von 2013 bis 2017 haben wir die Grundlage für alle weiteren Entwicklungsschritte legen können. In der Periode 2018 bis 2022 möchten wir den eingeleiteten Wandel forcieren und das neue Barmen noch sichtbarer werden lassen. Als ISG-Vorstand laden wir Sie ein, Teil des Wandels zu werden. Ein Verharren wird nicht funktionieren.

2. Zielsetzungen

2.1 Werth-Profil

Die Zielstellung der Stadtplaner für Barmen ist die **Rolle eines regionalen Mittelzentrums**, das den östlichen Teil Wuppertals und unsere östlichen Nachbarstädte versorgt. Um diese Rolle ausfüllen zu können, bedarf es eines klaren Standortprofils. Unsere Kunden müssen wissen, wofür Barmen steht und warum es sich lohnt uns zu besuchen.

Die Antwort auf diese Frage gibt ein Profil, das wir seit Gründung der ISG für Barmen bzw. den Werth verfolgen. Es stellt unsere **angestrebten Schlüsselqualitäten** positiv heraus. **Dieses Profil wollen wir auch dem Programm der zweiten ISG-Laufzeit als Richtschnur zugrunde legen und alle Kräfte daraufhin bündeln:**

- **Bequemlichkeit:** Wir bieten unseren Kunden kurze Wege zum Angebot. Auch wenn andere Standorte mehr Auswahl haben mögen – bei uns kommt man unkompliziert und zeitsparend ans Ziel. Das entlastet gerade bei einem stressigen Alltag.
- **Entspanntheit:** Wir vermitteln als Standort das entspannende Gefühl, bei uns mit der ganzen Familie gut aufgehoben zu sein. Deshalb bieten wir ein modernes, wertiges Straßenbild. Aufgeräumt, angenehm, autofrei – hier kann man Kinder gut laufen lassen.
- **Erlebnisreichtum:** Bei uns gibt es viel zu entdecken – im Kleinen wie im Großen: Stimmungsvolles, Musikalisches, Genussvolles bis hin zu attraktiven Angeboten.

2.2 Entwicklungsziele für den Werth

Oben haben wir dargelegt: wir möchten in der jetzt anstehenden neuen ISG-Laufzeit gemeinsam das „neue Barmen“ sichtbar machen – bequem, entspannend, erlebnisreich. Mit dieser Richtschnur sowie dem erreichten Status Quo vor Augen zielt das Maßnahmenprogramm der zweiten ISG-Laufzeit auf folgende neue **Etappenziele**:

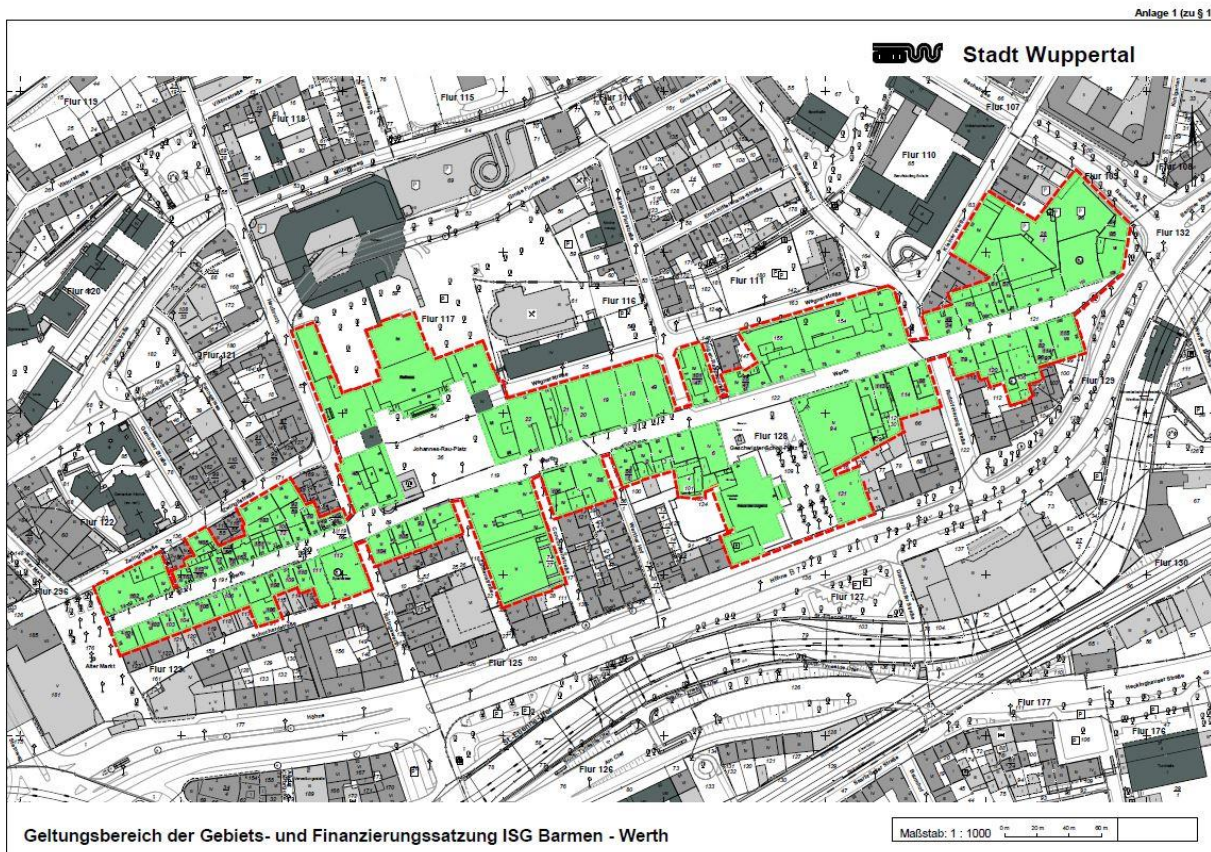
- Deutlich spürbare **Verbesserung der Wohlfühlqualität** im Straßenraum
- **Stützung des Angebots** an Läden und Gastronomie
- Weitere **Anhebung des Barmen- bzw. Werth-Images** verbunden mit einer **Stabilisierung der Besucherzahlen auf einem guten Niveau**

Als zentrale Nutznießer dieser Zielsetzungen haben wir Sie als Immobilieneigentümer vor Augen. Wenn sich Besucher, Kunden und Gewerbemieter auf dem Werth wohl fühlen, unterstützt dies die Miet- und Wertsicherung Ihrer Objekte. Umsätze und Wertentwicklung von Immobilien, d.h. nicht-beweglicher Wirtschaftsgüter, stehen und fallen nun mal mit der Standortattraktivität insgesamt.

3. ISG-Gebiet

3.1 ISG-Geltungsbereich

Die geplante Immobilien- und Standortgemeinschaft erstreckt sich über die **gesamte Länge des Werth** sowie den **Johannes-Rau-Platz** und den **Geschwister-Scholl-Platz**. Die räumliche Abgrenzung der ISG ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Kartografische Darstellung des ISG-Bereichs; einbezogen sind die farblich hervorgehobenen Flächen. Eine vergrößerte Darstellung des ISG-Gebiets (Format Din A4) befindet sich im Anhang A.

Die geplante Immobilien- und Standortgemeinschaft umfasst als **Investitionsgemeinschaft** räumlich den Werth, also die wirtschaftliche „Lebensader“ Barmens. Die Grenzziehung schließt alle Grundstücke ein, die direkt am Werth liegen und so unmittelbar von den dort geplanten Maßnahmen profitieren. Zudem sind die Grundstücke am Johannes-Rau-Platz und dem Geschwister-Scholl-Platz einbezogen, die fußläufig in erster Linie über den Werth erreicht werden und im Sinne des ISG-Konzepts als Aufweitungen des Werth verstanden werden müssen.

3.2 Einbezogene Flurstücke

Folgende Flurstücke fallen in das geplante ISG-Gebiet:

Lagebezeichnung	Flur	Flurstück
Werth 1, 1A, 3, 3A, 5 / Zwinglistr. 4, 6	123	162
Werth 2 / Alter Markt 16	123	101
Werth 4	123	102
Werth 6	123	103
Werth 8	123	104
Werth 9 / Adolf-Röder-Gasse 4	121	153
Werth 10	123	105
Werth 12, 14	123	106
Werth 13	121	113/78
Werth 15 / Zwinglistr. 14	121	77, 185
Werth 16 / Schuchardstr. 15	123	186
Werth 17	121	76
Werth 18	123	108
Werth 19	121	152
Werth 20	123	109
Werth 21	121	151
Werth 22	123	110, 190
Werth 23 / Zwinglistr. 20, 22	121	183
Rolingswerth 2 / Schuchardstr. 25	123	111, 112
Werth 25	121	100/72
Werth 27 / Zwinglistr. 24	121	92/59
Werth 29	121	70
Werth 31	121	149, 120/66
Werth 33	121	119/66
Werth 36	125	104, 89
Werth 37 / Heubbruch 6	117	45
Werth 38	125	105
Werth 39, 49 / Johannes-Rau-Platz 5, 7 / Johannes-Rau-Platz / Johannes-Rau-Platz 1, 2, 3 (anteilig)	117	36, 54, 59
Werth 40	125	93
Werth 42 / Lindenstr. 2	125	6
Werth 46, 48, 50 / Lindenstr. 1, 3 / Concordienstr. 2, 2a, 4	125	74/27
Werth 51 / Wegnerstr. 12	116	22
Werth 52 / Concordienstr. 1	125	106
Werth 53 / Wegnerstr. 14	116	21
Werth 54	125	38
Werth 55	116	20, 19, 18, 49
Werther Hof 1 / Werth 58	128	58/1, 2
Werth 60	128	3
Werth 62	128	4, 101, 102
Geschwister-Scholl-Platz 2	128	6
Geschwister-Scholl-Platz 4, 6 / Höhne 69 (anteilig)	128	124
Geschwister-Scholl-Platz 9, 11	128	121
Werth 65 / Kleine Flurstr. 2	111	101/47
Werth 67, 69	111	75/41
Werth 71, 73	111	155
Werth 75, 77, 79 / Wegnerstr. 36	111	154
Werth 76	128	94
Werth 78	128	29
Werth 80	128	30, 112, 113

Werth 82	128	114
Werth 86 / Rudolf-Herzog-Str. 4	128	88
Werth 87	109	49/34
Werth 90 / Rudolf-Herzog-Str. 1	129	79
Werth 91, 93	109	101
Werth 92	129	120
Werth 94	129	106
Werth 95	109	61
Werth 96	129	82, 96, 97, 114
Werth 97	109	57
Werth 99 / Kleiner Werth 70	109	28/1
Werth 100 / Höhne 99	129	115
Werth 103	109	96
Werth 109	109	85, 84

4. Maßnahmenkonzept

Grundlage des Maßnahmenprogramms für die zweite ISG-Laufzeit sind (a.) die Erfahrungswerte der letzten fünf Jahre, (b.) die in Aussicht stehenden öffentlichen Projekte und (c.) unsere Einschätzungen zu den Zukunftserfordernissen Barmens. Eingeflossen sind dabei zahlreiche Hinweise, die wir in Gesprächen mit **Immobilieeigentümern** und **Gewerbetreibenden** des Werth sowie der **Stadt Wuppertal** und externen **Experten** erhalten haben.

Das Zukunftsprogramm für den Werth umfasst **drei Investitionsfelder**. Es wird während der Laufzeit weiter zu konkretisieren und unter uns Anliegern sowie mit der Stadt Wuppertal abzustimmen sein.

Uns ist wichtig, die geplanten Maßnahmen in Kooperation mit der Stadt Wuppertal auf den Weg zu bringen. **Wir setzen dabei im Sinne einer öffentlich-privaten Partnerschaft darauf, dass die Stadt während der Laufzeit unseres Vorhabens eine grundlegende städtebauliche Umgestaltung des Werth beginnt und den Standort Barmen über viele weitere Projekte fördert. Wichtig:** Daher sind die nachfolgenden privat zu finanzierenden Maßnahmen nicht als Ersatz, sondern als **Ergänzung der städtischen Aktivitäten** zu verstehen.

4.1 Investitionsfeld Werth-Erscheinungsbild

Gestaltung des öffentlichen Raums

In der anstehenden Laufzeit der ISG soll der Werth ein vollständig neues Erscheinungsbild erhalten. Der neue Werth ist nach unseren Vorstellungen auf eine zurückhaltende Weise modern und wertig – und bietet so die Chance, Läden, Waren, Gastronomie und Veranstaltungen noch besser wirken zu lassen. Er ist bequem, entspannt und erlebnisreich. Die Maßnahme wird, vorbehaltlich der entsprechenden Beschlüsse, durch die Stadt Wuppertal realisiert werden. Wir wollen dazu **gestalterische „Highlights“ beisteuern**. Bis der Werth im neuen Glanz erstrahlen kann, wird uns alle der Straßenumbau in Atem halten. In dieser für die Geschäftsanlieger kritischen Zeit wollen wir durch eine **Baustellenbegleitung** dazu beitragen, dass die Kunden weiterhin ihre Lieblingsgeschäfte erreichen. Unsere Planungen:

- **Bauliche Maßnahmen:** Wenn die Stadt Wuppertal im Werth einen neuen gestalterischen Standard ermöglicht, können und wollen wir nicht nur Zaungäste sein. Wir möchten uns in unser aller Sinne **mit großem Engagement in die Planungen einbringen** und diese gewerbefreundlich ausgestalten. Für die ISG-Verlängerung planen wir zudem **eigene Investitionen**, die über den öffentlich finanzierbaren Standard der Stadt Wuppertal hinausgehen. Wir wollen so die Erlebnis- und Wohlfühlqualität und damit die Aufenthaltsdauer auf dem Werth steigern.

Da die Pläne für den neuen Werth noch nicht gezeichnet sind, können unsere privaten Beiträge zum gegenwärtigen Zeitpunkt naturgemäß noch nicht detailliert festgelegt werden. Denkbar sind z.B. besondere Lichtgestaltungen oder Spielelemente bis hin zur Verbesserung der Veranstaltungstechnik und -infrastruktur. Diese oder ähnliche Bausteine werden in der Startphase der kommenden ISG fachlich zu konkretisieren sein und anschließend in einem ISG-Forum diskutiert. Das letzte Wort haben also wir als Anlieger.

- **Baustellenbegleitung:** Großbaustellen wie die Werth-Sanierung können ganz Barmen lähmen, wenn sich in den Köpfen der Verbraucher die Vorstellung festsetzt, wir seien nicht mehr erreichbar. Die ISG möchte dem in der zweiten Laufzeit mit einer gut gemachten Baustellenbegleitung begegnen. In Kooperation mit der Stadt und dem künftigen Innenstadtmanagement planen wir eine kleinteilige räumliche und zeitliche **Steuerung der Bautätigkeit**, um die Beeinträchtigungen für die Kunden des Werth, aber auch die Anwohner, Mitarbeiter und den Lieferverkehr möglichst gering zu halten. Über möglichst **transparente Kommunikation mit allen Anliegern** sollen sich diese auf einzelne Baumaßnahmen vor ihrer Haustür einstellen können. Nach außen – den Kunden und Besuchern gegenüber – soll es **Marketingmaßnahmen** geben, wie z.B. Standortwerbung oder Baustellenfeste.

Stadtbildaufwertung

Wir denken es ist in unser aller Sinne, wenn wir die Aktivitäten zur **Pflege des öffentlichen Raums** in den kommenden Jahren fortsetzen und dafür Mittel einplanen. Der stark verbesserte Standard muss gehalten werden. Zudem darf der frisch umgestaltete Werth nicht gleich wieder „zuschmuddeln“. Vorgesehen sind daher:

- **Dauerpflege:** Als Beitrag zur Sicherung der Aufenthaltsqualität sehen wir die Verlängerung unseres bewährten und beliebten **Straßenhausmeister-Service** vor. Über diesen Mängeldienst können wir Probleme zügig erkennen und entweder sofort abstellen oder gemeinsam mit den Verantwortlichen beheben. Überdies fallen in die Rubrik Dauerpflege auch **kleinere optische Gestaltungen** wie die Instandhaltung der künstlerisch gestalteten Stromkästen.
- **Saisonale Maßnahmen:** Weitere „Hingucker“ im Stadtbild sind **Jahreszeit spezifische Aufwertungsmaßnahmen** wie die Begrünung von Hochbeeten und das Platzieren von Bannern in der Sommerzeit oder der illuminierte Riesen-Tuffi im Winter. Mit Aktivitäten dieser Art wollen wir auch zukünftig das Stadtbild verbessern.

4.2 Investitionsfeld Werth-Marketing

Veranstaltungen

Ein „Pfund“, mit dem der Werth wuchern kann, sind seine Plätze. Jeder ist einzigartig mit ganz eigenen **Veranstaltungs- und Inszenierungsmöglichkeiten**. Seitens der ISG – und auch der Stadt Wuppertal – wird daher ins Auge gefasst, die inzwischen gut etablierte Veranstaltungskultur als Profilmerkmal Barmens weiter zu entwickeln. Entsprechend sehen wir für die zweite ISG-Laufzeit große und kleine Events vor. Dieser Schwerpunkt soll insgesamt aber etwas zurückgefahren werden, um bauliche Aufwertungen finanzieren zu können:

- **Großveranstaltung chokolART:** Mit dem Schokoladenfestival chokolART konnten wir in der ersten Laufzeit Maßstäbe setzen und zeigen, dass Barmen durchaus für attraktive Besucherschichten interessant sein kann – wenn das Angebot stimmt. Gestützt auf die ISG-Mittel möchten wir 2018 das **Festival erneut nach Barmen holen**. Danach soll es mit Hilfe von Sponsorengeldern längerfristig am Standort etabliert werden.
- **Laufendes Entertainment:** Barmen ist seit einiger Zeit eine gute Adresse für attraktive, originelle oder auch schon mal ganz traditionelle Veranstaltungen und Inszenierungen. Je nach Zielgruppe entwickeln wir **bunte und vielfältige Anreize für den Barmen-Besuch**. Dieses Rezept soll auch in der anstehenden ISG-Laufzeit genutzt werden und zwar mit einem Fokus auf das regelmäßige Bespielen des Straßenraums. Die Botschaft: „Auf dem Werth ist immer etwas los!“ Neben Neuentwicklungen ist die Durchführung oder Unterstützung von bewährten Kulinarik-Veranstaltungen (wie der Bierbörse oder dem französischen Gourmetmarkt), Märkten (wie der Handwerkermarkt) und Festen (wie Barmen karibisch oder Barmen live) vorgesehen.

Standortwerbung

„Wer nicht wirbt, der stirbt“ sagt eine alte Kaufmannsregel, die wir für den Werth beherzigen wollen. In dem sich zuspitzenden Wettbewerb (s. Konzeptkap. 1.2) müssen wir uns mit einer **originellen, aufmerksamkeitsstarken Kommunikationsarbeit** sowohl gegenüber den „Pure Playern“ im Internet behaupten als auch den größeren Handelsstandorten Paroli bieten. Es ist daher gut, dass wir auch in diesem Feld auf den Vorarbeiten der ISG-Laufzeit 2013 bis 2017 aufbauen können:

- **Werbemaßnahmen:** Das „Standbein“ unserer Werbeaktivitäten ist unserer Planung nach ein **professioneller Werbeauftritt**. Vor allem über Printmedien (wie Plakate, Anzeigen o.ä.) wollen wir konsequent am Standortimage arbeiten. Die absehbaren Veränderungen und zahlreichen eigenen Aktivitäten bieten dabei viele glaubwürdige Anlässe, das „neue Barmen“ werblich herauszustellen. Ergänzend wünschen wir uns starke eigene Werbeaktivitäten der Gewerbetreibenden in unserer Straße – in unser aller Sinne muss Barmen weithin wahrnehmbar sein.

- **Öffentlichkeitsarbeit:** Das „Spielbein“ der Standortwerbung ist die PR-Arbeit. Hier bietet uns die bunte Vielfalt des Werth Stoff für **Kurzmeldungen und -geschichten** – der Stoff, aus dem heutzutage Nachrichten gestrickt sind, die man gerne weiter erzählt. Wir planen daher, verstärkt auf Neuigkeiten aus der Handels- und Gastronomielandschaft zu setzen und diese über die **sozialen Medien** oder unsere **Website** zu verbreiten. Das gilt insbesondere für die Baustellenphase, in der die Anbieter besonders viel mediale Unterstützung benötigen. Dieser Weg des Standortmarketings ist besonders effizient, da er keine Schaltkosten nach sich zieht. Neben elektronischen Medien wollen wir natürlich weiterhin die klassischen lokalen Medien mit **Pressemeldungen und -berichten** bedienen.

4.3 Investitionsfeld Werth-Management

Angebotsmanagement

Die Stärkung des Angebots an Waren, Dienstleistungen und Gastronomie ist sicherlich das schwierigste Arbeitsfeld der Innenstadtentwicklung. Gleichwohl müssen wir uns gemeinsam auch dieser Aufgabe stellen – Sie als Hauseigentümer und wir für den Standort Werth insgesamt. Umso erfreuter sind wir, dass das von Seiten der Stadt geplante **Innenstadtmanagement** in diesem Bereich einen Schwerpunkt setzen soll. Die Arbeit wird sich voraussichtlich sowohl auf die gewerblichen Flächen als auch das Wohnen in Barmen beziehen. Unsere Mitwirkung sehen wir darin, die Arbeit des Innenstadtmanagements mit eigenen Beiträgen zu flankieren:

- **Leerstandsaufwertung:** Selbstredend ist es immer am besten, einen Ladenleerstand neu zu füllen. Bis dies erreicht ist, bieten sich allerdings Zwischenlösungen an. Sie heben das Erscheinungsbild des jeweiligen Ladenlokals und so auch das Umfeld der benachbarten Geschäfte, die nicht in Mitleidenschaft gezogen werden sollen. Bereits in der ersten ISG-Laufzeit haben wir in Kooperation mit den Objekteigentümern bei einzelnen Ladenlokalen die **Schaufenster attraktiv abkleben** lassen. Diesen Ansatz möchten wir – je nach Gebäudekonstellation – auch für die anstehende ISG-Periode verfolgen. Überdies fassen wir die Einrichtung von sogenannten „**Pop-Up-Stores**“ ins Auge. Pop-Up-Stores sind kurzzeitige Nutzungen durch Markenartikler, Künstler oder Initiativen. Das macht neugierig, bringt Leben und zeigt Interessenten, was das Ladenlokal „kann“.
- **Vermietungsunterstützung:** Die Neugestaltung des Straßenraums im Werth bietet eine günstige Gelegenheit, die „Barmen-Story“ neu zu erzählen. Der Aufwärtstrend liefert Argumente für die Vermietung. Wir möchten daher gemeinsam mit dem Innenstadtmanagement mit Hauseigentümern, Objektverwaltungen und Immobilienmaklern sowie der Industrie- und Handelskammer, Banken und anderen Einrichtungen und nicht zuletzt der Wirtschaftsförderung und der Stadt Wuppertal zusammenarbeiten, um attraktive Neuvermietungen möglich zu machen.

Jeder Partner soll – so unsere Vorstellung – in dieses **Netzwerk** seine Stärken und Möglichkeiten einbringen. Das sind Kontakte, Immobilien-Knowhow, Branchen- und Standortwissen, Zugang zu Existenzgründern und Vieles mehr. Wir möchten Sie als Hauseigentümer hier zu Partnern und Nutznießern machen. Für die entsprechenden Koordinationsleistungen und Werbeaktivitäten planen wir im neuen ISG-Konzept Mittel ein.

ISG-Management

Wie bei jedem Unternehmen oder Vorhaben gibt es auch in der ISG-Arbeit Tätigkeiten, die keine unmittelbare „Wertschöpfung“ erbringen. Zu diesen Tätigkeiten zählen die Pflichtaufgaben, die der Gesetzgeber Immobilien- und Standortgemeinschaften auferlegt hat. Auch dazuzurechnen ist eine Aufgabe, die wir sehr gerne leisten – nämlich Sie über den Stand der Arbeiten zu informieren und an Entscheidungen zu beteiligen:

- **Geschäftsstelle:** In die Geschäftsstellentätigkeit fallen Pflichtleistungen wie die Verwaltung der Treuhandmittel, die Nachweise des ordnungsgemäßen Mitteleinsatzes sowie weitere Aufgaben aus dem Vertragsverhältnis mit der Stadt Wuppertal, z.B. die Programm- und Projektabstimmung mit den jeweiligen Fachämtern.
- **Information und Beteiligung:** Unserem Auftrag zur Anliegerbeteiligung kommen wir über ISG-Foren sowie den Einsatz von Newslettern und die ISG-Website (www.isg-barmen.de) nach. Diese bewährten Instrumente möchten wir auch in Zukunft beibehalten und nach Möglichkeit noch ausbauen (s.a. Konzeptkapitel 6.3).

5. Finanzierungskonzept

5.1 Geplante Geltungsdauer der ISG

Die Laufzeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Werth wird für **fünf Jahre** von 2018 bis 2022 beantragt. Damit ist auch die Kostenkalkulation auf diesen Zeitraum ausgelegt.

5.2 Kostenrahmen des Programms

Die **Gesamtkosten** des ISG- Programms der zweiten Laufzeit kalkulieren wir auf **1 Mio. Euro**. Damit betragen die **durchschnittlichen Kosten pro Jahr 200.000 Euro**.

Die **Verteilung der Mittel** auf die einzelnen Investitionsfelder ist in der umseitigen Tabelle dargelegt. Die Investitionen in den Feldern „Erscheinungsbild“ und „Marketing“ verstehen sich inklusive Projektsteuerung und -umsetzung, Unterhaltung sowie den evtl. anfallenden Rückbaukosten nach Auslaufen der ISG. Im Feld „Management“ ist der Aufwand ausgewiesen, der für die Unterstützung des Angebotsmix sowie die Steuerung der ISG entsteht.

Das Finanzierungskonzept ist darauf ausgerichtet, dass die **ISG-Gelder als Impulsmittel** genutzt werden. Über die von uns als Eigentümer gemeinsam eingebrachten Mittel sollen weitere Investitionen „gehebelt“ werden. Dies ist uns bereits in der ersten ISG-Laufzeit gelungen: Zu denken ist an die „Ab in die Mitte!“-Kampagne in 2014, die im Wesentlichen über einen Förderpreis des Landes finanziert wurde. Zu denken ist an den Barmer Lichterzauber, der in diesem Jahr installiert und über einen Verfügungsfonds zur Hälfte aus öffentlichen Fördermitteln des Landes NRW und der Stadt Wuppertal finanziert wird. Hier kommt die besondere Wertschätzung des Landes gegenüber der ISG zum Ausdruck. Zu denken ist schließlich an Sponsorenmittel, die zur Finanzierung von Veranstaltungen beigetragen haben. Alles in allem summieren sich diese Hebelwirkungen auf einen ansehnlichen sechsstelligen Betrag.

In diesem Sinne werden wir in der zweiten Laufzeit neue Investitionen Dritter anstoßen – und zwar noch in deutlich größerem Umfang:

- Konkret in Aussicht haben wir das Engagement der Stadt Wuppertal in Sachen **Werth-Umgestaltung**. Hier sprechen wir über eine mittlere siebenstellige Summe öffentlicher Mittel.
- Unsere baulichen **Gestaltungsbeiträge** und die **Baustellenbegleitung** werden bis zur Summe von 200.000 Euro aus öffentlichen Mitteln verdoppelt – natürlich nur, wenn wir unseren Teil leisten und die ISG verlängern. Verlängern wir die ISG nicht, gehen die bereits bewilligten Finanzmittel für Barmen verloren.

- Das geplante, öffentlich finanzierte **Innenstadtmanagement** wird unsere Managementkapazitäten deutlich ergänzen können. Auch dies entspricht – voraussichtlich im Zeitraum 2019 bis 2023 – einem finanziellen Gegenwert von rd. 1 Mio. Euro.
- Schließlich setzen wir auf Sponsorenunterstützung u.a. bei der Verlängerung des **Imageträgers chokolART** über 2018 hinaus.

Investitionsfelder	€ / Laufzeit	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
1. Werth-Erscheinungsbild						
Gestaltung des öffentlichen Raums ○ Bauliche Maßnahmen ○ Baustellenbegleitung	410.000 €	20.000 €	90.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Stadtbildaufwertung ○ Dauerpflege ○ Saisonale Maßnahmen	80.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Summe Erscheinungsbild	490.000 €	36.000 €	106.000 €	116.000 €	116.000 €	116.000 €
2. Werth-Marketing						
Veranstaltungen ○ Großveranstaltung chokolART ○ Laufendes Entertainment	160.000 €	80.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Standortwerbung ○ Werbemaßnahmen ○ Öffentlichkeitsarbeit	160.000 €	14.000 €	32.000 €	40.000 €	40.000 €	34.000 €
Summe Marketing	320.000 €	94.000 €	52.000 €	60.000 €	60.000 €	54.000 €
3. Werth-Management						
Angebotsmanagement ○ Leerstandsaufwertung ○ Vermietungsunterstützung	100.000 €	32.000 €	32.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
ISG-Management ○ Geschäftsstelle ○ Information und Beteiligung	90.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €
Summe Management	190.000 €	50.000 €	50.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
Gesamtinvestition	1.000.000 €	180.000 €	208.000 €	206.000 €	206.000 €	200.000 €

Übersicht der geplanten Mittelverwendung; alle Maßnahmen sollen nach Möglichkeit durch Drittmittel weiter aufgestockt werden

Ein Wort zur **Planungsflexibilität**. Sie werden es aus Ihrem eigenen Tätigkeitsbereich kennen: Ein mittelfristig angelegtes Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, wie das vorliegende, sollte in den Einzelpositionen sinnvollerweise nicht vollständig festgelegt werden. Nur so ist es möglich, auf neue Sachverhalte oder Umsetzungsschwierigkeiten reagieren zu können. Dies dürfte angesichts der beschriebenen Umbruchsituation in den fünf Jahren der neuen ISG-Laufzeit eher die Regel als die Ausnahme sein. Um hier eine Nachsteuerbarkeit sicherzustellen, sehen wir daher vor, dass die Positionen innerhalb der Investitionsfelder untereinander vollständig verrechnungsfähig sind und zwischen den Investitionsfeldern zu 25%. Mehrkosten einzelner Maßnahmen können so natürlich zu einer Kürzung der Leistungsbreite führen. Die obenstehende Darstellung der Mittelverteilung auf Einzelmaßnahmen in den Investitionsfeldern sowie auf die einzelnen Jahre der ISG-Laufzeit ist daher als ein Orientierungsrahmen zu lesen, der innerhalb der genannten Grenzen von Jahr zu Jahr fortzuschreiben ist.

Die **ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung** werden wir gemäß den Vorgaben des ISG-Gesetzes jährlich in schriftlicher Form bei der Stadt Wuppertal nachweisen. Auf diesem Wege ist für Sie als Eigentümer des Bereichs die Zweckbindung Ihrer Investitionen gesichert.

Nicht verwendete Mittel werden wir nach Ablauf der Laufzeit gemäß ISGG an die Stadt Wuppertal übertragen, die diese wiederum an Sie als Immobilieneigentümer zurückzahlt.

5.3 Investitionsbeiträge und Umlageschlüssel

Zur Finanzierung der Maßnahmen ist ein Investitionsbeitrag als verbindliche Abgabe aller Immobilieneigentümer des ISG-Bereichs nach § 4 des ISG-Gesetzes vorgesehen. Die Höhe des jeweiligen Investitionsbeitrags soll sich nach dem **Einheitswert der Grundstücke** bemessen.

6. Handelnde Akteure

6.1 ISG Barmen-Werth e.V.

Analog zur bisherigen Handhabung streben wir die formale **Trägerschaft der geplanten Immobilien- und Standortgemeinschaft** durch den ISG Barmen-Werth e.V. an.

Der Verein ist 2011 als Zusammenschluss der Werth-Anlieger **eigens für diese Aufgabe gegründet** worden und damit weiterhin als Trägerorganisation prädestiniert (Eintrag Amtsgericht Wuppertal am 19.09.2011, Vereinsregister 30150). Die Satzung des Vereins zuletzt geändert am 14.05.2012 ist dem Handlungskonzept als **Anlage B** beigefügt.

Mit dieser Konstruktion liegt die Verantwortung für die ISG-Arbeit richtigerweise in den Händen all derer, die am Werth Eigentum haben oder dort ein Unternehmen betreiben.

Ein nicht zu unterschätzender Vorteil der zweiten ISG-Laufzeit liegt damit in der Tatsache, dass wir auf ein **eingespieltes Team, eingespielte Kommunikationswege und eingespielte Strukturen** zurückgreifen können. Es bedarf keines „Warmlaufens“ und keiner Einarbeitung – zum geplanten Laufzeitstart zum 01.01.2018 können wir die gemeinsame Arbeit nahtlos fortsetzen. Bei dem voraussichtlichen Tempo der Werth-Umgestaltung müssen wir das auch.

Der ISG Barmen-Werth e.V. soll so weiterhin durch den **Vereinsvorstand** vertreten und repräsentiert werden. Vorstand sind derzeit:

- **Oliver Alberts** (1. Vorsitzender, Gesellschafter Alberts & Nieper oHG sowie A. Daume GbR, Immobilieneigentümer Werth 4, Werth 94 und Werth 96)
- **Mathias Wewer** (2. Vorsitzender, Juwelier Baeumer & Co, Werth 60)
- **Volker Postler** (Schatzmeister, Sparkasse Wuppertal, Eigentümer der Immobilie Rolingswerth 2)
- **Petra Brune-Ressel** (Beisitzerin, Immobilieneigentümerin, Werth 31)
- **Thomas Helbig** (Beisitzer und ISG-Geschäftsführer, Köndgens ~Wupperliebe~, Werth 94)
- **Gerd von der Heyde** (Beisitzer, Geschäftsführer der Lauer Stiftung, Eigentümer der Immobilien Werth 91-93, 97)

Der entsprechende Auszug aus dem Vereinsregister findet sich in **Anlage C**.

6.2 Unterstützer der ISG

Der ISG Barmen-Werth e.V. wird seit Jahren durch einen **großen Kreis von engagierten Anliegern** getragen – direkt als Vereinsmitglieder oder auch als weitere Unterstützer einer zweiten ISG-Laufzeit:

- **Bezirksverein Barmen-Mitte e.V.**
Benjamin Moche
- **Credit und Volksbank Wuppertal**
Hardy Burdach
Klaus Sticht
- **Haus und Grund e.V. Wuppertal und Umgebung**
Silke Kessel
- **Frank Hielscher**
Immobilien Eigentümer
- **Richard Hubinger**
Wuppertaler Brauhaus
- **IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid**
Thomas Meyer
Michael Wenge
Dr. Daria Stottrop
- **Horst D. Kalbfleisch**
Immobilien Eigentümer
- **Stadtsparkasse Wuppertal**
Gunther Wölfiges
- **Terrania AG**
Dr. Josef Pultuskier
Immobilien Eigentümer
- **Wirtschaftsförderung Wuppertal**
Dr. Rolf Volmerig
- **WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH**
Andreas Feicht
- **Gisela Wüster**
Immobilien Eigentümerin

Dieses große Spektrum angesehener Persönlichkeiten und Häuser stellt die **breite Verankerung der ISG auf dem Werth bzw. in Barmen** sicher.

6.3 Beteiligungsmöglichkeiten der Werth-Anlieger

Sie haben es in den fünf Jahren der ersten ISG-Laufzeit erlebt: Über **Newsletter**, die **Vereins-Website** (www.isgbarmen.de) und insbesondere in **ISG-Foren** haben wir Sie möglichst kontinuierlich auf dem Laufenden gehalten und in konkrete Entscheidungen zur ISG-Arbeit einbezogen. Dies entspricht der Vereinsphilosophie nach der die Ausrichtung der privaten Maßnahmen zur Standortentwicklung in den Händen der Werth-Anlieger liegt.

In diesem Sinne sollten wir gemeinsam auch die zweite Laufzeit der ISG angehen, wobei von Vorstandsseite geplant ist, über die Hauseigentümer hinaus auch die Gewerbemieter stärker einzubeziehen als bisher.

Auf diesem Wege werden die konkreten Investitionsentscheidungen, durch die das vorliegende Konzept weiter mit Leben gefüllt wird, auch zukünftig **demokratisch abgesichert**. Dabei ist natürlich stets der Rahmen zu beachten, der durch dieses Handlungskonzept gesteckt wird.

Anhang A



Anhang B1

Satzung des Vereins ISG Barmen-Werth

§ 1 Name und Sitz des Vereins

- (1) Der Verein führt den Namen „ISG Barmen-Werth“.

Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden und trägt nach Eintragung den Zusatz e.V.

- (2) Sitz des Vereins ist Wuppertal.

§ 2 Zweck des Vereins

- (1) Zweck des Vereins ist es, als Immobilien- und Standortgemeinschaft die Attraktivität der Innenstadt von Wuppertal-Barmen im Bereich der Fußgängerzone Werth als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu erhöhen, die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Betriebe zu verbessern und den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Immobilien des Bereichs zu unterstützen. Darüber hinaus zielt der Verein auf die Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität des Bereichs ab.
- (2) Zur Umsetzung des Vereinszwecks soll insbesondere der Antrag zum Erlass einer Satzung nach § 1 Abs. 1 ISGG NRW vorbereitet, gestellt sowie die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden.
- (3) Der Satzungszweck wird darüber hinaus durch folgende Maßnahmen verwirklicht:
- Erarbeitung von Konzepten zur Entwicklung des Innenstadtbereichs
 - Durchführung gemeinschaftlicher Werbemaßnahmen und Organisation von Veranstaltungen
 - Erbringung von Dienstleistungen u.a. zur Unterstützung eines attraktiven Branchenmix und zur Aufwertung des Immobilienbestands
 - Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen in Abstimmung mit den jeweils Berechtigten (u.a. Stadt Wuppertal)
 - Kooperation mit öffentlichen Stellen, Kammern, Verbänden und Zusammen-

schließen

sowie Unternehmen und Privatpersonen innerhalb und außerhalb des Innenstadtbereichs

- Abgabe von Stellungnahmen in förmlichen und nicht förmlichen Anhörungsverfahren

- (4) Der Verein verfolgt keine eigenwirtschaftlichen Zwecke. Er ist selbstlos tätig.

§ 3 Räumliche Abgrenzung

- (1) Der Innenstadtbereich Barmen-Werth umfasst räumlich folgenden Bereich der Innenstadt von Wuppertal Barmen:
- den Werth von Hausnummer 1 bis 109 sowie 2 bis 100
 - den Johannes-Rau-Platz 1 bis 7
 - den Geschwister-Scholl-Platz mit den Hausnummern 2, 4 – 5 und 9 -11
 - Kleine Flurstraße 5
 - Kleiner Werth 2 – 10
 - Rollingswerth 2 - 4
- (2) Die Mitgliederversammlung kann – abweichend von §7, Absatz 5 – den in Absatz 1 benannten Bereich mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden ordentlichen Mitglieder erweitern.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Die ordentliche Mitgliedschaft im Verein können nur Personen oder Personengemeinschaften sowie juristische Personen erwerben, denen innerhalb des nach §3 definierten Innenstadtbereichs das Eigentum, Nießbrauch oder ein Erbbaurecht an einem Grundstück zusteht oder die innerhalb des Bereichs ein Unternehmen betreiben oder eine freiberuflichen Tätigkeit ausüben.

Gemeinschaften von Eigentümern, Nießbrauchnehmern, Erbbauberechtigten sowie Unternehmen im Gemeinschaftsbesitz bzw. Personengesellschaften mit mehreren Inhabern können jeweils nur eine Mitgliedschaft erwerben. Die Belange derartiger Gemeinschaften werden innerhalb des Vereins entsprechend deren internen

Anhang B2

Satzung des Vereins ISG Barmen-Werth

§ 1 Name und Sitz des Vereins

- (1) Der Verein führt den Namen „ISG Barmen-Werth“.

Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden und trägt nach Eintragung den Zusatz e.V.

- (2) Sitz des Vereins ist Wuppertal.

§ 2 Zweck des Vereins

- (1) Zweck des Vereins ist es, als Immobilien- und Standortgemeinschaft die Attraktivität der Innenstadt von Wuppertal-Barmen im Bereich der Fußgängerzone Werth als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu erhöhen, die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Betriebe zu verbessern und den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Immobilien des Bereichs zu unterstützen. Darüber hinaus zielt der Verein auf die Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität des Bereichs ab.
- (2) Zur Umsetzung des Vereinszwecks soll insbesondere der Antrag zum Erlass einer Satzung nach § 1 Abs. 1 ISGG NRW vorbereitet, gestellt sowie die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden.
- (3) Der Satzungszweck wird darüber hinaus durch folgende Maßnahmen verwirklicht:
- Erarbeitung von Konzepten zur Entwicklung des Innenstadtbereichs
 - Durchführung gemeinschaftlicher Werbemaßnahmen und Organisation von Veranstaltungen
 - Erbringung von Dienstleistungen u.a. zur Unterstützung eines attraktiven Branchenmix und zur Aufwertung des Immobilienbestands
 - Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen in Abstimmung mit den jeweils Berechtigten (u.a. Stadt Wuppertal)
 - Kooperation mit öffentlichen Stellen, Kammern, Verbänden und Zusammen-

schlüssen

sowie Unternehmen und Privatpersonen innerhalb und außerhalb des Innenstadtbereichs

- Abgabe von Stellungnahmen in förmlichen und nicht förmlichen Anhörungsverfahren

- (4) Der Verein verfolgt keine eigenwirtschaftlichen Zwecke. Er ist selbstlos tätig.

§ 3 Räumliche Abgrenzung

- (1) Der Innenstadtbereich Barmen-Werth umfasst räumlich folgenden Bereich der Innenstadt von Wuppertal Barmen:
- den Werth von Hausnummer 1 bis 109 sowie 2 bis 100
 - den Johannes-Rau-Platz 1 bis 7
 - den Geschwister-Scholl-Platz mit den Hausnummern 2, 4 – 5 und 9 -11
 - Kleine Flurstraße 5
 - Kleiner Werth 2 – 10
 - Rollingswerth 2 - 4
- (2) Die Mitgliederversammlung kann – abweichend von §7, Absatz 5 – den in Absatz 1 benannten Bereich mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden ordentlichen Mitglieder erweitern.

§ 4 Mitgliedschaft

- (1) Die ordentliche Mitgliedschaft im Verein können nur Personen oder Personengemeinschaften sowie juristische Personen erwerben, denen innerhalb des nach §3 definierten Innenstadtbereichs das Eigentum, Nießbrauch oder ein Erbbaurecht an einem Grundstück zusteht oder die innerhalb des Bereichs ein Unternehmen betreiben oder eine freiberuflichen Tätigkeit ausüben.

Gemeinschaften von Eigentümern, Nießbrauchnehmern, Erbbauberechtigten sowie Unternehmen im Gemeinschaftsbesitz bzw. Personengesellschaften mit mehreren Inhabern können jeweils nur eine Mitgliedschaft erwerben. Die Belange derartiger Gemeinschaften werden innerhalb des Vereins entsprechend deren internen

Anhang B3

- (2) Die Mitgliederversammlung ist mindestens ein Mal jährlich einzuberufen. Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind einzuberufen, wenn es das Interesse des Vereins erforderlich macht oder mindestens ein Drittel der ordentlichen Mitglieder dies verlangt.

Die Einladung erfolgt durch den Vorstand schriftlich an jedes Mitglied unter Einhaltung einer Frist von 2 Wochen und unter Angabe der Tagesordnung. Die Frist beginnt mit dem auf die Absendung des Einladungsschreibens folgenden Tag. Das Einladungsschreiben gilt dem Mitglied als zugegangen, wenn es an die letzte vom Mitglied dem Verein schriftlich bekannt gegebene Adresse gerichtet ist.

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

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

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

- (3) Die Mitgliederversammlung wird von dem Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall von einem anderen Vorstandsmitglied geleitet.

- (4) In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Eine Stimmrechtsübertragung ist möglich. Die Bevollmächtigung ist schriftlich für jede Mitgliederversammlung zu erteilen.

- (5) Die Mitgliederversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, sofern satzungsgemäß eingeladen wurde.

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

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

§ 8 Vorstand

- (1) Der Vorstand führt den Verein nach Maßgabe der Satzung und der Beschlüsse der Mitgliederversammlung. Als Grundlage des eigenen Handels gibt sich der Vorstand eine Geschäftsordnung, in der die Bearbeitung der Vorstandsaufgaben geregelt wird.

Der Vorstand kann für die Abwicklung der laufenden Vereinsgeschäfte eine Geschäftsführung bestellen.

- (2) Der Vorstand besteht aus dem 1. Vorsitzenden, dem 2. Vorsitzenden, dem Schatzmeister, dem Schriftführer sowie bis zu drei weiteren Vorstandsmitgliedern. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für die Dauer von 2 Jahren gewählt. In den Vorstand wählbar sind neben den in § 4 Abs. 1 der Vereinssatzung genannten Mitglieder auch deren Organe,

Anhang B4

Gesellschafter und Mitarbeiter. Die Mitgliederversammlung kann im Einzelfall eine kürzere Amtsdauer festlegen. Bis zur Neuwahl bleibt der bestehende Vorstand im Amt.

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

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

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

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

§ 9 Auflösung des Vereins

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit der in § 7 Abs. 5 festgelegten Stimmenmehrheit beschlossen werden.

Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.

- (2) Bei Auflösung entscheidet die Mitgliederversammlung über die Verwendung des Vereinsvermögens. Nimmt der Verein die Funktion Immobilien- und Standortgemeinschaft i. S. d. § 2 des Gesetzes über Immobilien und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) wahr, sind hinsichtlich der Mittel, die für diese Aufgabe bereit gestellt werden, die Verwendungsregelungen des Gesetzes zu beachten.

Wird seitens der Mitgliederversammlung eine Entscheidung zur Mittelverwendung

nicht getroffen, fällt das Vereinsvermögen der Stadt Wuppertal zu, die es ausschließlich im Sinne des Vereinszweckes nach § 2 dieser Satzung zu verwenden hat.

§ 10 Wirksamkeit der Satzung

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

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

- (2) Die vorstehende Satzung wurde in der Mitgliederversammlung vom 07.07.2011 in Wuppertal-Barmen beschlossen.

Fassung vom 14.05.2012

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

Anhang C

Vereinsregister des Amtsgerichts Wuppertal	Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 05.07.2017 09:35	Nummer des Vereins: VR 30150
Abdruck	Seite 1 von 1	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

5

2. a) Name:

ISG Barmen-Werth e.V.

b) Sitz:

Wuppertal

3. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Jeweils zwei Vorstandsmitglieder vertreten den Verein gemeinsam, darunter müssen der 1. Vorsitzende oder der 2. Vorsitzende sein.

b) Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

1. Vorsitzender: Alberts, Oliver, Wuppertal, *09.02.1963
 Vorstand: Brune-Ressel, Petra, Wuppertal, *07.07.1957
 Vorstand: Helbig, Thomas, Schwelm, *28.03.1958
 Vorstand: Postler, Volker, Wuppertal, *04.04.1961
 2. Vorsitzender: Wewer, Mathias, Wuppertal, *07.07.1969
 Vorstand: von der Heyde, Gerd, Unna, *26.06.1954

4. a) Satzung:

eingetragener Verein
 Satzung vom 07.07.2011
 Zuletzt geändert durch Beschluss vom 14.05.2012

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

5. a) Tag der letzten Eintragung:

04.04.2017