

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frithjof Look +49 202 563 2358 +49 202 563 8043 frithjof.look@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.03.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0177/20/1-A öffentlich
Sitzung am Gremium 26.03.2020 BV Uellendahl-Katernberg		
Beschlussqualität Entgegennahme o. B.		
Wechsel von Hausbesitzern*innen bzw. Neubau von Häusern in den letzten 10 Jahren - Antwort auf Anfrage		

Grund der Vorlage

Antwort auf die Anfrage der Fraktion BÜNDNIS '90/DIE GRÜNEN in der Bezirksvertretung vom 27.02.2020.

Beschlussvorschlag

Die Antwort der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Fragen der Fraktion BÜNDNIS '90/DIE GRÜNEN sind kursiv gestellt.

*Frage 1: Wie viele Ein- und Zweifamilienhäuser hatten in unserem Bezirk Uellendahl-Katernberg in den letzten Jahren einen Wechsel der Besitzer*innen?*

Nach Datenauswertung des Gutachterausschusses wurden seit dem 01.01.2010 insgesamt **1.252 Ein- und Zweifamilienhäuser** im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg verkauft und in der Kaufpreissammlung registriert.

Frage 2: Wie viele Ein- und Zweifamilienhäuser wurden hier im Bezirk abgerissen und durch neue Wohnbebauungen mit Doppel- und Reihenhäusern als Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser ersetzt?

Im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg wurden laut Auswertung der Baustatistik in den letzten zehn Jahren **44 Ein- und Zweifamilienhäuser abgerissen**. Erfasst sind dabei sowohl vollständige Gebäudeabrisse als auch Teilabrisse (z.B. durch Anbauten). Überwiegend erfolgte der Abriss mit der Zielstellung der Schaffung neuer Wohngebäude; vereinzelt auch um Freiflächen oder Verkehrsflächen zu schaffen. In bisher **35 Fällen** wurde neue Wohnbebauung auf den Grundstücken errichtet. Teilweise ist die genehmigte Wohnbebauung noch nicht oder noch nicht vollständig umgesetzt.

Frage 3: Wieviel neue Wohneinheiten wurden dadurch geschaffen?

Die Neubebauung auf diesen Grundstücken umfasst insgesamt **122 Wohneinheiten**.

Frage 4: Wie begleitet die Verwaltung diesen Veränderungsprozess laut Gutachterausschuss?

Bei dem vom Gutachterausschuss dokumentierten Eigentümerwechsel gibt es weder Einflussmöglichkeiten noch –notwendigkeiten seitens der Stadtverwaltung. Bei Neubauprojekten nach Abriss geben Bebauungspläne oder § 34 Baugesetzbuch den bauplanungsrechtlichen Rahmen für eine Neubebauung vor. Um Fehlentwicklungen und städtebauliche Spannungen zu vermeiden, erfolgt bei Bedarf die Steuerung durch Bauleitplanung. Sobald und soweit es erforderlich ist, werden zur städtebaulichen Steuerung B-Pläne aufgehoben, aufgestellt oder geändert. Dies wurde in der Vergangenheit auch regelmäßig im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg so umgesetzt.

Frage 5: Inwieweit werden diese Entwicklungen bei den Bedarfen bei den Wohnbauflächen berücksichtigt?

Die Wohnbauflächenbedarfe der Stadt Wuppertal wurden aktuell durch die Bezirksregierung im Rahmen der 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ermittelt. Die Nachverdichtung in Bestandsbereichen nach Abriss der Altbausubstanz ist in dem komplexen Rechenmodell der Bezirksregierung berücksichtigt.

Konkret wird für Wuppertal zwischen 2018 und 2040 ein Bedarf an rd. 15.850 WE prognostiziert (Berechnung auf Zahlenbasis IT.NRW). Von diesem rechnerisch ermittelten Bedarf werden die vorhandenen, der Stadt bekannten Wohnbaureserven in Höhe von 5.521 WE, Baulücken in Höhe von 450 WE (theoretischer Ansatz) und mögliche Innenentwicklungspotenziale, ein rechnerisch angenommener Wert an **Nachverdichtungsmöglichkeiten in Höhe von 4.226 WE** in Abzug gebracht. Es verbleibt ein zu deckender Bedarf an ASB in Höhe von rd. 5.666 WE (bei 45 WE/ha entspricht dies rd. 125 ha). Wären die 4.226 WE zusätzliches Innenpotenzial bei der Bedarfsberechnung für den RPD nicht berücksichtigt worden, hätte sich die Flächeninanspruchnahme im RPD um rd. 94 ha von 125 auf rd. 220 ha erhöht. Dem Nachverdichtungspotential im Bestand wird bei der Bedarfsberechnung also eine recht große Bedeutung beigemessen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt