

**Begründung zur Ersten Änderungssatzung der Stadt Wuppertal zur  
Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“ über die förmliche  
Festlegung des erweiterten Sanierungsgebietes  
„Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“**

**Gliederung**

**Vorwort**

1. Geltungsbereich
2. Auswahl des Sanierungsverfahrens
3. Ziele der Sanierungsmaßnahme
4. Dauer des Sanierungsverfahrens
5. Weiteres Verfahren

**Vorwort**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Beschluss vom 11.11.2014 (VO/0655/14) das ISEK Heckinghausen beschlossen. Mit der Diskussion der Verlängerung der Förderphase haben die Bezirksvertretungen von Heckinghausen und Langerfeld zusätzliche Projekte formuliert, was zu einer Erweiterung der Gebietskulisse geführt hat.

Die umfassende Analyse, die für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet wurde, zeigt städtebauliche und funktionale Missstände im Sinne des § 136 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Heckinghausen und Langerfeld-West auf.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat daher mit Beschluss vom 21.06.2022 (VO/0464/22) die zukünftige Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW, des Bundes und der EU in den Jahren 2023 bis 2030 für den Geltungsbereich der Sanierungssatzung Heckinghausen/Langerfeld-West beschlossen.

Mit Beschluss vom 21.06.2022 (VO/0458/22) wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Geltungsbereich der Sanierungssatzung Heckinghausen/Langerfeld-West und damit die Zielsetzung für die Entwicklung des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung Heckinghausen/Langerfeld-West beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Umsetzung des Konzeptes zu unternehmen. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ist eine Grundlage für die Förderung der geplanten Maßnahmen aus Städtebaufördermitteln.

Eine weitere Voraussetzung für die Bewilligung von Fördergeldern ist die förmliche Festlegung des betreffenden Gebietes durch einen Beschluss der Gemeinde als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB oder die Festlegung des Gebietes als Städtebauliche Maßnahme des Sozialen Zusammenhalts gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB.

Der Vorteil bei einer Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB besteht in der Möglichkeit für Private steuerliche Vergünstigungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden im

Sanierungsgebiet geltend zu machen. Dies ist ein zusätzlicher Anreiz der zu Investitionen im Gebiet führen kann.

Ein weiterer Vorteil ist darin zu sehen, dass bei einer Festlegung eines Sanierungsgebietes Städtebaufördermittel aus unterschiedlichen Förderprogrammen beantragt werden können. Diese Flexibilität kann im weiteren Umsetzungsprozess erforderlich sein.

Da die Umsetzung des Konzeptes möglichst zeitnah erfolgen soll, dient die umfassende Bestandsanalyse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 141 BauGB als Beurteilungsgrundlage für die Aufstellung der Sanierungssatzung Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West. Weitergehende vorbereitende Untersuchungen sind für den Erlass der Satzung aber auch inhaltlich nicht geboten.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West fanden verschiedene Informations- und Bürgerveranstaltungen vor Ort statt. Im September 2019 fand die erste Bürgerbeteiligung in Form eines Fotowettbewerbs statt. Eine weitere Beteiligung der Akteur\*innen vor Ort erfolgte im April 2022 im Rahmen der Stadtteilkonferenzen Heckinghausen und Langerfeld sowie durch Fragebögen. Bürger\*innen konnten ihre Ideen und Visionen für das Programmgebiet einbringen. Die Zielsetzung des ISEKs entspricht den Zielen der Sanierungsmaßnahmen, sodass auf weitere Beteiligungen gem. § 137 BauGB verzichtet wurde. Bei der Umsetzung des ISEK Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West sind weitere Beteiligungsmaßnahmen geplant, für die ebenfalls Mittel beantragt werden.

## **1. Geltungsbereich**

Für diesen Bereich des ISEK Heckinghausen/Langerfeld-West wurde die Bestandsanalyse durchgeführt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Sanierungssatzung rund 180 Hektar. Für dieses Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wurde im geplanten Sanierungsgebiet eine breite städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Analyse durchgeführt. Aus diesem Grund wurde auf weitere vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB verzichtet.

Heckinghausen und Langerfeld befinden sich im Osten der Stadt Wuppertal in direkter Nähe zur Wupper. Das Programmgebiet grenzt im Westen an den Stadtteil Barmen und im Norden an Oberbarmen. Die Festlegung des Programmgebietes entstand in einem intensiven Diskussionsprozess mit Akteur\*innen und Bürger\*innen vor Ort. Die Abgrenzung des Programmgebiets Heckinghausen, das bereits in der ersten Förderphase (2014 bis 2022) Teil des „Sozialen Zusammenhalts“ war, hat sich durch eine erste Informationsveranstaltung im Januar 2014 ergeben. Schon zu dieser Zeit gab es den Wunsch aus Langerfeld, den „Sozialen Zusammenhalt“ Heckinghausen mit Langerfeld-West zu verknüpfen.

Die Diskussion um den Anschluss Heckinghausens an das übergeordnete Radwegenetz, Zugänglichkeiten zur Wupper an der Schnittlinie zwischen den Stadtbezirken Heckinghausen und Langerfeld, die Standortsuche für die 7. Gesamtschule mit den erforderlichen Sporteinrichtungen und erste Zwischenergebnisse der Städtebaulichen Verkehrsuntersuchung zur Heckinghauser Straße haben die Forderung aus der Bezirkspolitik noch verstärkt, sich genau dieser Schnittstelle zuzuwenden. Gleichzeitig machen soziale Problemstellungen nicht an Bezirksgrenzen halt. Auf Grundlage dieses Diskussions- und Entwicklungsprozesses und durch Gespräche mit dem Fördermittelgeber konnte ein Programmgebiet definiert werden, dass strukturell viele ähnliche Problemlagen aufweist. Die

Programmgebietsgrenzen im Stadtbezirk Heckinghausen wurden geringfügig verändert und in Richtung Langerfeld-West erweitert.

Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung. Die Sanierungssatzung und der Lageplan werden vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 101, Stadtentwicklung und Städtebau, während der allgemeinen Öffnungszeiten für 1 Monat ausgelegt und können dort eingesehen werden.

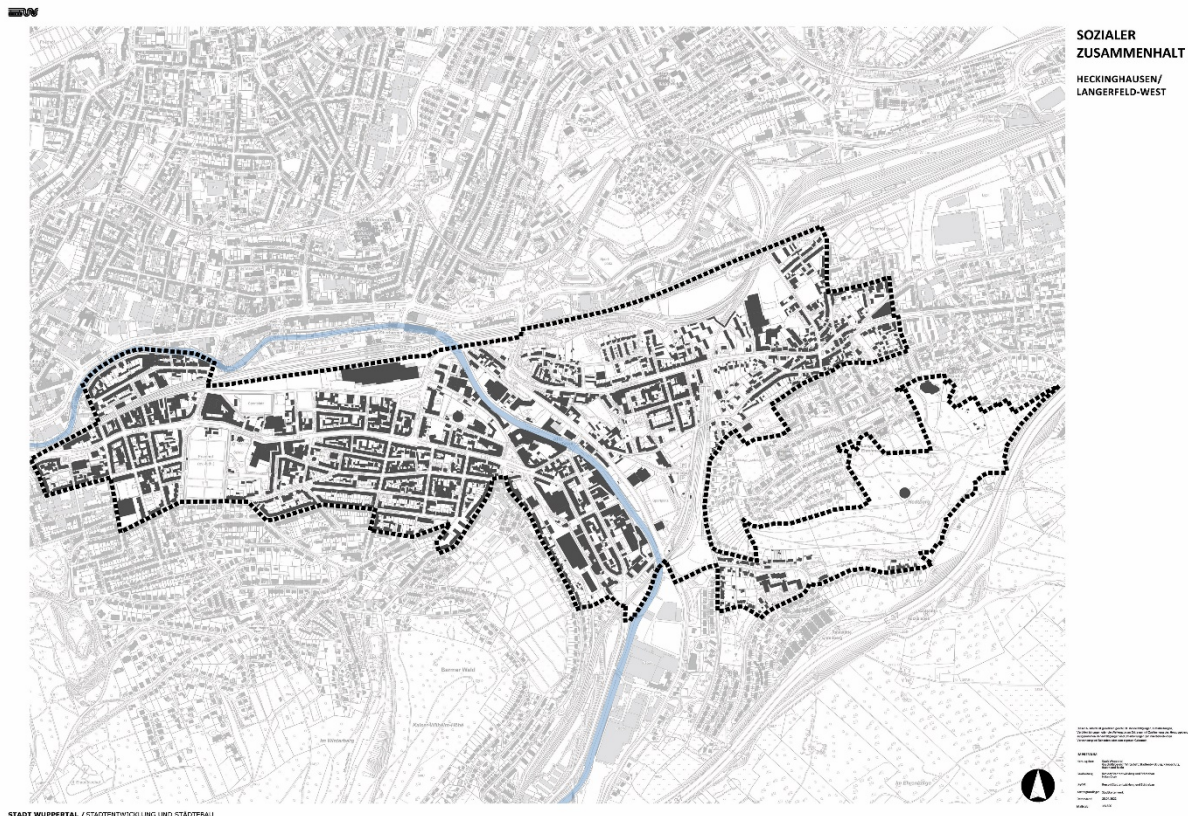


**Abbildung 1: Geltungsbereich Sanierungssatzung „Heckinghausen/Langerfeld-West“**

Das Programmgebiet ist im Norden städtebaulich durch die Bahntrasse begrenzt. Eine Ausnahme bildet hierbei das Gebiet entlang der Reichsstraße, das sich im nordwestlichen Teil des Programmgebietes befindet. Aufgrund einer Ortsbesichtigung mit Bürger\*innen im Jahr 2014 wurde die Reichsstraße in das Programm Sozialer Zusammenhalt aufgenommen, da in diesem Bereich eine erhöhte Drogenproblematik festgestellt werden konnte. Weitergehend weisen viele Gebäude entlang der Reichsstraße einen Sanierungsbedarf auf, sodass sich dort viele Haushalte mit sehr begrenzten ökonomischen Mitteln angesiedelt haben und ein Handlungs- und Unterstützungsbedarf zu erkennen ist. Aufgrund dieses Sanierungsbedarfs wurde auch die westliche Grenze über die vorher geplante Begrenzung im Friedhofsbereich verlegt. Die westliche Abgrenzung bildet nun die Straße Baumhof. Die südliche Abgrenzung des Programmgebietes orientierte sich vornehmlich an den Sozialdaten sowie der Bebauungsstruktur bzw. dem Sanierungsbedarf der Gebäude. Im Südwesten bildet die Grenze die Gewerbeschulstraße bis hin zum Heidter Berg. Ab hier knickt die Grenze kurz in südliche Richtung ab. Entlang der Straße Heidter Berg verläuft die Grenze bis hin zur Unteren Lichtenplatzerstraße. Die Untere Lichtenplatzerstraße geht in die Freiliggrathstraße über. Von der Freiliggrathstraße verläuft die Grenze über die Straße Oberwall und Kleestraße weiter in südöstliche Richtung. In der Kleestraße wird die städtische Kindertageseinrichtung, die in der ersten Förderphase (2014 bis 2022) gebaut wurde, in das Programmgebiet mit eingeschlossen. Anschließend folgt die Abgrenzung der Linienstraße in südliche Richtung bis

zur Gosenburg, um anschließend zurück zur Heckinghauser Straße zu verlaufen. Aufgrund des Nutzungspotenzials im Bereich der Wupper verläuft das Programmgebiet um die Bockmühle, wo auch die 7. Gesamtschule errichtet werden soll, weiter in östliche Richtung und schließt die Norrenbergstraße ein. Anschließend überquert die Grenze die Wupper und befindet sich nun im Stadtbezirk Langerfeld. Nach einem kurzen Stück über die Straße Rauental verläuft die Grenze im südlichen Bereich um die Großwohnsiedlung Schmitteborn sowie das angrenzende Waldareal des Hedtbergs. Dieses Waldareal bildet die südöstliche Grenze des Programmgebietes und wurde aufgrund des großen Potenzials im Bereich Naherholung und Naturerlebnis mit aufgenommen. Die östliche Grenze verläuft entlang des Waldes zurück zur Tönniesstraße. Die Aussparung im östlichen Teil des Programmgebietes ist damit zu erklären, dass sich in diesem Bereich sehr viele Einfamilienhäuser befinden und die Sozialstruktur gut sind, sodass kein Handlungsbedarf besteht. Die Programmgebietsgrenze verläuft entlang der Tönniesstraße in nördliche Richtung und der Baublockgrenze in Richtung des Spielplatzareals Leibuschstraße. An der Leibuschstraße wurde der angrenzende städtische Spielplatz Leibuschstraße ergänzt, da dieser im Rahmen der Bürgerbeteiligung mehrfach genannt wurde. Vom Spielplatz Leibuschstraße, entlang der Thielestraße, geht es weiter in südöstliche Richtung bis sie auf die Marbodstraße trifft. Von der Marbodstraße geht es in die Inselstraße, bis diese auf die Straße Am Timpen trifft. Dieser Punkt bildet die südöstliche Grenze des Programmgebietes. Weiter geht es in nördliche Richtung entlang der Straße Am Timpen, über die Schwelmerstraße hinweg, in die Pommernstraße. Entlang der Pommernstraße bis hin zur Brandenburgstraße, an der die östliche Programmgebietsgrenze nochmal eine Kurve in westliche Richtung macht und dann dem Verlauf der Kohlenstraße bis zur Bahntrasse folgt und die östliche Grenze des Programmgebietes vervollständigt.

Das Kerngebiet des Programmgebietes erstreckt sich entlang der Heckinghauser Straße und Langerfelderstraße, die durch die Waldeckstraße und Rauentaler Bergstraße miteinander verbunden sind. Entlang des Kerngebietes besteht ein besonders hoher Anteil an leerstehenden Gewerbeimmobilien/Ladenlokalen. Des Weiteren weisen die Straßen keine große Aufenthaltsqualität auf und es besteht bei einer Vielzahl der Immobilien ein Sanierungsbedarf.

Für dieses beschriebene Gebiet wurden im Rahmen der Erarbeitung des ISEK

„Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“

umfassende Analysen der soziodemografischen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Situation durchgeführt. Nachfolgend sind die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst:

### **Städtebauliche Situation**

Das Programmgebiet hat durch Kriegszerstörungen und Wiederaufbau insbesondere in der Tallage wenige Altbauten zu verzeichnen. Die Gebäude in Heckinghausen und Langerfeld wurden überwiegend nach dem Zweiten Weltkrieg in den 1950er-Jahren errichtet. Ausnahmen bilden die alten, traditionellen, bergischen Schieferhäuser, die insbesondere um den Langerfelder Markt zu finden sind, sowie die gründerzeitlichen Gebäude in den Straßen südlich der Heckinghauser Straße und um den Langerfelder Markt. Die Blockrandbebauung, die dem engen gründerzeitlichen Raster folgte, blieb weitestgehend erhalten, so dass die Straßen zum Teil sehr schmal sind. Trotz der Modernisierung der Straßen blieb dieser Straßencharakter bis heute erhalten (Dabringhausen, 2012: 258). Die Baublöcke sind heute in einem ganz unterschiedlichen Zustand. Auffällig ist jedoch, dass gerade die direkt an der

Heckinghauser Straße und Langerfelderstraße gelegenen Baublöcke häufiger einen Sanierungsstau aufweisen. Im Grunde lässt sich feststellen, je höher die Baublöcke gelegen sind, desto besser ist der Zustand der Häuser. Der gesamte Bereich ist meist mit mehrgeschossigen Gebäuden sehr dicht bebaut. Im gesamten Programmgebiet gibt es daher nur sehr wenige Freiflächen. Überwiegend befinden sich im Geltungsbereich drei- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser. Ein- und Zweifamilienhäuser gibt es im Programmgebiet eher weniger. Die Gebäude, die nach dem Zweiten Weltkrieg zwischen 1950 bis 1970 erbaut wurden, entsprechen heute aufgrund ihrer rationellen und kostensparenden Bauweise nicht mehr dem Zeitgeschmack. Architektonisch und städtebaulich tragen diese Gebäude in ihrem jetzigen Zustand weder zu einem positiven Stadtbild noch zur Förderung des Images bei. Dennoch liegen auch im Städtebau und in der Architektur der Nachkriegsjahre Potenziale, die gehoben werden können. Zukünftige Bauprojekte im Untersuchungsgebiet sollten architektonisch und funktional den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen angepasst werden, um so langfristig das Stadtbild positiv zu beeinflussen.

### ***Soziodemografische Struktur***

Die Stadt Wuppertal musste in den vergangenen Jahrzehnten einen erheblichen Verlust von Einwohner\*innen verzeichnen. Erst seit kurzem hat sich die Einwohnerzahl stabilisiert. Für die letzten Jahre sind nun im Durchschnitt leichte Bevölkerungsgewinne durch Zuzüge zu verzeichnen. 2019 lebten 346.929 Einwohner\*innen in Wuppertal. 2020 waren die Zahlen leicht rückgängig, sodass 346.827 Einwohner\*innen in Wuppertal lebten. Dies entspricht einem Verlust von 102 Personen.

Der negative natürliche Saldo (Geburten und Sterbefälle) wird durch einen positiven Wanderungssaldo (Abwanderung und Zuwanderung) weitestgehend aufgefangen, sodass es insgesamt meist zu einer positiven Bevölkerungsentwicklung kommt. Der Anteil der jüngeren Einwohner\*innen mit Migrationshintergrund wächst bei gleichzeitigem Anstieg der Älteren über 65 Jahren. Die Daten zeigen, dass Wuppertal in hohem Maße von den Folgen des demografischen Wandels betroffen ist. Dieser Trend wird sich durch den Zuzug von Flüchtlingen noch verstärken, sodass zukünftig die Nachfrage insgesamt steigt und darüber hinaus wahrscheinlich mehr Wohnraum mit der entsprechenden Infrastruktur benötigt wird als bislang.

Im rund 180 ha großen Programmgebiet Heckinghausen/Langerfeld-West wohnen 16.700 Einwohner\*innen (Haupt- und Nebenwohnsitze) (Stand 12/2021). Die Bevölkerungsdichte mit 92,9 Einwohnern/ha ist damit deutlich höher als der städtische Durchschnitt mit 21,5 Einwohner/ha. Dies lässt sich auf die enge Blockrandbebauung mit fast ausschließlich Mehrfamilienhäusern zurückführen. Der Großteil (37 Prozent) der Einwohner\*innen des Programmgebietes ist zwischen 18 und 45 Jahren alt. Gefolgt von den 45 bis 65-jährigen (26 Prozent). Somit befindet sich 63 Prozent der Einwohner\*innen im erwerbsfähigen Alter. Kinder und Jugendliche zwischen 0 und 18 Jahren machen 20 Prozent der Einwohner\*innen in Heckinghausen/Langerfeld-West aus. Dies liegt leicht über dem städtischen Durchschnitt von 17 Prozent. Der Anteil an Menschen ab 65 Jahren und älter (17 Prozent) macht den geringsten Teil der Bevölkerung des Programmgebietes aus. Dies ist geringer als im städtischen Durchschnitt, der bei 20,6 Prozent liegt. Die Altersstruktur Heckinghausen/Langerfeld-Wests deutet darauf hin, dass es sich um ein kinderreiches Gebiet handelt, in dem der demografische Wandel und seine Herausforderungen zwar spürbar sind, jedoch der jugendliche Aufschwung überwiegt.

## **2. Auswahl des Sanierungsverfahrens**

Das Baugesetzbuch kennt zwei Sanierungsverfahren, das umfassende Sanierungsverfahren und das vereinfachte Sanierungsverfahren. Die Auswahl des Sanierungsverfahrens ist keine Ermessensentscheidung der Gemeinde, sondern orientiert sich an der Erforderlichkeit der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB.

Die §§ 152 bis 156 a BauGB dienen insbesondere der Finanzierung der Sanierungsmaßnahme durch die Erhebung von Abgaben privater Grundstückseigentümer\*innen im Sanierungsgebiet und kommen dann zur Anwendung, wenn erhebliche sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen zu erwarten sind.

Bodenwerterhöhungen sind immer dann zu erwarten, wenn sich durch die geplanten Maßnahmen eine höherwertige Art der Nutzung für Grundstücke ergibt, sich das Maß der Nutzung der Grundstücke intensiviert oder Grundstücke durch eine Umstrukturierung zum ersten Mal baulich genutzt werden können. Diese Maßnahmen sind oftmals mit höheren Kosten für die Gemeinde verbunden, z.B. dem großflächigen Ankauf von Flächen. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften ermöglicht die Refinanzierung der Kosten durch die Beteiligung der Grundstückseigentümer\*innen durch die Abschöpfung der Bodenwertsteigerung. Gleichzeitig ist jedoch auch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gemäß § 127 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen.

Keine Bodenwerterhöhungen sind zu erwarten, wenn sich die geplanten Maßnahmen auf eine Erhaltung der bestehenden Nutzungen konzentrieren, es sich somit insbesondere um Investitionen handelt, die der Bestandspflege bzw. Bestandserhaltung dienen. Solche Maßnahmen sind z.B. die Erhaltung von Infrastrukturanlagen, die Instandsetzung öffentlicher Flächen und die Modernisierung von Gebäuden.

Die Gemeinde ist in diesem Fall verpflichtet, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften auszuschließen, wenn die Sanierung hierdurch nicht erschwert wird.

Die geplanten Maßnahmen für den Geltungsbereich Heckinghausen und Langerfeld-West dienen vorrangig dem Erhalt und der Verbesserung der städtebaulichen Situation und der funktionalen Aufwertung des Quartiers. Geplant sind unter anderem insbesondere punktuelle Aufwertungen bestehender öffentlicher Grün- und Freiflächen oder neue Verkehrskonzepte für eine bessere Lebensqualität.

Das Hof- und Fassadenprogramm soll Anreize für die Immobilieneigentümer\*innen geben wieder in den Immobilienbestand in Heckinghausen und Langerfeld-West zu investieren. Die Maßnahmen dienen damit der Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung im Gebiet.

Des Weiteren umfasst die Liste der Maßnahmen verschiedene Präventionsangebote, die zusätzlich im Stadtteil etabliert werden sollen.

Eine weitere Maßnahme, die bessere Querungsmöglichkeiten der Heckinghauser Straße vorsieht, dient insbesondere der Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und der Sicherheit für Fußgänger und den Radverkehr.

Aufgrund der geplanten Maßnahmen des ISEK Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West ist die Durchführung der Sanierungsmaßnahme gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren vorgesehen. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind gemäß § 142 Abs. 4 BauGB somit ausgeschlossen.

Im vereinfachten Sanierungsverfahren ist eine sanierungsrechtliche Veränderungs- und Verfügungssperre nach den Vorschriften des § 144 BauGB möglich. Diese hat das Ziel der Umsetzung des Sanierungskonzeptes.

Im Falle der Anwendung des § 144 Abs. 1 BauGB bedürfen alle genehmigungspflichtige Vorhaben gem. § 29 BauGB, Teilungen und sonstige Maßnahmen gem. § 144 Abs. 1 BauGB der sanierungsrechtlichen Genehmigung. Im Falle der Anwendung des § 144 Abs. 2 BauGB ist darüber hinaus ein Sanierungsvermerk gem. § 143 BauGB in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke im Geltungsbereich erforderlich. Im Ausschluss entfällt dabei die Möglichkeit der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB, der die Umsetzung der Ziele von Bebauungsplänen zugrunde liegt.

Aufgrund der Zielsetzung des ISEK Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West und entsprechend den Zielen der Sanierungsmaßnahmen, die sich auf einzelne Schwerpunkte und insbesondere öffentliche Flächen konzentrieren, finden die Vorschriften des § 144 BauGB keine Anwendung, da sie sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich betreffen würden. Sollte eine Veränderungssperre für die Umsetzung der Ziele erforderlich werden, kann diese im Einzelfall gem. § 14 BauGB im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes durchgesetzt werden. Möglich ist in diesem Zusammenhang auch die Rückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB.

### **3. Ziele der Sanierungsmaßnahmen**

Die wichtigsten Ziele der Sanierungsmaßnahmen entsprechen der Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und können in vier Handlungsfelder unterschieden werden:

#### *(1) Stadtgestaltung und öffentlicher Raum*

Übergreifendes Entwicklungsziel ist eine Aufwertung der öffentlichen Räume und der Brachflächen. Es soll versucht werden, durch die Investition in öffentliche Infrastrukturen auch Investitionen Privater in ihre Immobilien wieder zu aktivieren.

#### *(2) Wohnen im Quartier*

Durch geeignete Maßnahmen im öffentlichen Raum soll das Wohnumfeld aufgewertet werden. Neben baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum und der Stärkung der Nahversorgung, werden kleinere Maßnahmen zur Naherholung im unmittelbaren Wohnumfeld durchgeführt. Beantragt sind zusätzlich Mittel für ein Hof- und Fassadenprogramm, in dessen Rahmen Private auch Fördermittel beantragen können.

#### *(3) Gemeinschaft und Zusammenleben*

Zielsetzung ist es Orte der Begegnung zu schaffen bzw. zu stärken und neue Möglichkeiten bereit zu stellen, um allen Menschen im Quartier gute Voraussetzungen zur Weiterentwicklung ihrer Persönlichkeit, zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und zur Bewältigung von schwierigen Situationen zu bieten. Die Strategien sollen dabei präventiv, inklusiv und integrativ wirken.

#### *(4) Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung*

Durch die Maßnahmen in Heckinghausen und Langerfeld-West soll an einem besonderen Profil gearbeitet werden, um so nachhaltig den Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie vor Ort zu stärken und die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungszentrums für

die Zukunft zu erhalten. Nur so bleibt für mobilitätseingeschränkte Personen langfristig eine Versorgungsmöglichkeit in fußläufiger Entfernung gesichert.

Querschnittsziele über diese vier beschriebenen Handlungsfelder hinaus sind die Einrichtung eines Quartiersmanagements, die Beratung von Bürger\*innen und Eigentümer\*innen sowie weitere Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Zielsetzung ein lebenswertes, aktives und grünes Stadtquartier zu schaffen, entspricht dabei den gesamtstädtischen Zielen.

Für die Umsetzung dieser Ziele ist eine umfassende Projektliste erarbeitet worden, die Bestandteil des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist.

#### **4. Dauer des Sanierungsverfahrens**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2007 ist die Verfahrensdauer einer Sanierungsmaßnahme gemäß § 142 Abs. 3 BauGB auf maximal 15 Jahre begrenzt.

Bei positiver Bewilligung des Grundförderantrages für das Städtebauförderprogramm ist eine Umsetzung von Maßnahmen bis zum Ende 2030 möglich.

Mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen spätestens jedoch zum 31.12.2037 läuft die Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ab. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann der Rat ggf. die Frist durch Beschluss gem. 142 Abs. 3 S. 4 BauGB verlängern.

#### **5. Weiteres Verfahren**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Ablauf des Tages nach ihrer Bekanntmachung in Kraft treten. Die Sanierungssatzung inklusive des umfassenden Lageplans, der Bestandteil der Sanierungssatzung ist, werden vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau, während der allgemeinen Öffnungszeiten für 1 Monat ausgelegt und können dort eingesehen werden.

Steuerpflichtige Eigentümer\*innen von Grundstücken in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Geltungsbereich Heckinghausen/Langefeld-West sind dann grundsätzlich berechtigt,

- für Herstellungs- und Anschaffungskosten von Gebäuden erhöhte steuerliche Absetzungen geltend zu machen,
- den Erhaltungsaufwand an Gebäuden auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig zu verteilen oder
- die Aufwendungen an selbst genutzten Gebäuden als Sonderausgaben geltend zu machen.

Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung Geltungsbereich Heckinghausen/Langerfeld-West wird zusätzlich in das Geoinformationssystem der Stadt Wuppertal in der Rubrik Sanierungsgebiete Stadt Wuppertal aufgenommen werden.