

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stefan Albrecht 563 6737 stefan.albrecht@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.02.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0227/25 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 11.03.2025 BV Barmen Empfehlung/Anhörung 27.03.2025 Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen Entscheidung		
Wohnraumförderung: Neuaufteilung Quote Heubbruch		

Grund der Vorlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat sich Entscheidung über die Quotenvergabe am 06.02.2025 vorbehalten, s. Sitzungs-Protokoll.

Beschlussvorschlag

Es wird gemäß den Vorschlägen der Verwaltung nach Anlage 1 und 2 beschlossen:

Die neue Quotenaufteilung wird genehmigt.

149 WE entspricht einer Förderquote von 35 % über das gesamte Quartier (bezogen auf die Gesamt-Wohneinheiten).

Dies ist für die Stadt Wuppertal akzeptabel, hält den Rahmen des Ministeriums ein und entspricht den Wünschen des Investors.

Es muss einschränkend bei Rhein-Ruhr eine gleichmäßige Verteilung auf die Baufelder MU und WA 4 gewährleistet sein.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Ohrndorf

Begründung

Der Investor Ten Brinke teilte mit, dass er auf eine öffentliche Wohnraumförderung im Quartier Heubbruch verzichtet, was möglich ist, da die Planung vor der städt. Quotenregelung erfolgte.

Somit würde eine räumliche Konzentration des öffentlich geförderten Wohnraums im Quartier Heubbruch auf den südlichen Planteil und bei den Investoren Sahle und Rhein-Ruhr entstehen.

Nach erneuter Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium für Wohnraumförderung am 12.02.25 ist es erforderlich das festgelegte Höchstmaß auf das Gesamtquartier einzuhalten.

Im Ergebnis kann Sahle somit weiterhin 80 % zugestanden werden, sofern nicht mehr als vier Vollgeschosse entstehen und eine Mischung aus A und B-Förderung (2/3 zu 1/3) eingehalten wird.

Für die Baufelder WA 4 und MU (Rhein-Ruhr) werden dahingehend baufeldbezogen weiterhin maximal 60% Förderung zugestanden.

Das Baufeld WA 1 hat Rhein-Ruhr bereits frei finanziert bebaut.

Die öffentlich geförderten Wohnungen sollen sich gem. Vorgabe des Ministeriums im Verhältnis 2/3 für den Förderweg „A“ zu 1/3 für den Förderweg „B“ aufteilen.

Die Voraussetzungen für die Förderungen ergeben sich aus Anlage 03; die dort genannten Einkommensgrenzen gelten analog für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung.

Somit wird neben den frei finanzierten Wohneinheiten durch die verhältnismäßige Aufteilung der Förderwege im öffentlichen Wohnungsbau eine Durchmischung erreicht.

Anmerkung: Die Anerkennung als Quartiersprojekt ist mit der aktuellen Entwicklung nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

x neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Kosten und Finanzierung
entfällt

Zeitplan
entfällt

Anlagen

- 01 – Bebauungsplan 1241 – Heubbruch mit Quotenregelung
- 02 – Übersicht Quotenregelung tabellarisch
- 03 – Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung