



**für:** intern

**Betreff:** Sitzung der Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg  
Anfrage: Bündnis 90/Die Grünen zum Projekt „Soziales Dorf St. Michael“

**Datum:** 21.07.2010/db

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat in der Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg eine Anfrage zum Projekt „Soziales Dorf St. Michael“ gestellt.

Der Caritasverband hat in Absprache mit der GWG zugestimmt, an der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg am 08.07.2010 teilzunehmen.

#### Zu 1

***Das besagte Areal ist seit geraumer Zeit eine unansehnliche Brachfläche. Wann ist mit einer Realisierung des Projektes zu rechnen?***

- Baubeginn soll Ende des Jahres 2010, Anfang des Jahres 2011 sein.

***Worin liegen die Gründe für die augenscheinliche Verzögerung?***

- Im Rahmen der Bauplanung bzw. der Klärung im Bereich der Refinanzierung konnten verschiedene Planungsfortschritte nicht so zeitnah, wie geplant, realisiert werden so dass wir erst im September 2010 eine abschließende Zustimmung aller Beteiligten erhalten werden. Dies liegt an den Sitzungsintervallen der zuständigen Aufsichtsgremien, welche sich durch entsprechende Kommunalwahlen bzw. durch die Fusion des Caritasverbandes verzögert haben.
- Bei einem Projekt dieser Größenordnung muss außerdem eine intensive, sachgerechte Planung erfolgen, die mehr Zeit benötigt. Des Weiteren musste der CV zur Beurteilung der Kosten den Abschluss der Leistungsphase 4 abwarten, die jetzt erfolgt ist.

***Mit welcher Bauzeit ist zu rechnen?***

- Für das Gesamtprojekt ist eine Bauzeit von ca. 18 bis 24 Monaten geplant.

#### Zu 2

***Ist im Rahmen der Projektplanung eine Machbarkeitsstudie erstellt worden? Wenn ja, wie lauten die Ergebnisse dieser Studie?***

- Es wurde eine Studie der In WIS Forschung & Beratung GmbH aus Bochum durchgeführt. Als Auftrag war formuliert:
- Erstellung einer Markt- und Standortanalyse sowie Begeleitung der Projektentwicklung für den Standort Uellendahler Str in Wuppertal.
- Aus dieser Begleitung heraus wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt, welcher zu dem Ergebnis der jetzigen Bauplanung gekommen ist.

**Zu 3**

***Was passiert mit der Fläche, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird?***

- Diese Frage wurde bisher nicht behandelt, da der Caritasverband Wuppertal/Solingen sowie die GWG davon ausgehen, dass aufgrund der Beschlüsse der Aufsichtsräte und der Vorstände das Projekt zeitnah realisiert werden kann.

***Unterfrage: Wie sind die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks?***

- Das Grundstück Uellendahler Straße 265 gehört dem Caritasverband Wuppertal/Solingen und wird bei einem möglichen Bauprojekt entsprechend der Baufelder zwischen der GWG und dem Caritasverband aufgeteilt.

**Zu 4**

***Wird an der vorgesehenen Gesamtkonzeption Wohnen für Jung und Alt, Dementen-WG, Wohnungen für kinderreiche Familien festgehalten?***

- Dem Grunde nach wird an dem Gesamtprojekt in der bisherigen Form festgehalten. Inwieweit sich eine Dementen-WG bzw. das Konzept der Hauswohngemeinschaften realisieren lässt, liegt unter anderem auch an der Zustimmung der Stadt Wuppertal, welche gegenwärtig nicht klar formuliert werden kann.

**Zu 5**

***Sind im Rahmen der Vorplanung zum Projekt auch Aspekte der Umweltverträglichkeit und des energetischen Bauens geprüft worden?***

- Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben EnEv09 müssen Neubauten im Rahmen eines energetischen Baukonzeptes verwirklicht werden und die Bauträger haben überhaupt keine Möglichkeit, diese sinnvollen und wesentlichen Veränderungen des Baurechts außer Acht zu lassen. Eine Umweltverträglichkeitsstudie ist für dieses Projekt nicht notwendig und ist damit auch nicht durchgeführt worden.

Zum Gesamtablauf wird möglicherweise die Präsentation, welche den Aufsichtsräten zur Verfügung gestellt wurde vorgestellt, um somit die Teilnehmer der Bezirksvertretung über das Projekt zu informieren.

Rainer Keßler