

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Tanja Hühner +49 202 563 2720 +49 202 563 8043 Tanja.Huehner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.11.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0947/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>27.11.2018</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.12.2018</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.12.2018</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.12.2018</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.12.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.12.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.12.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Zweite Änderungssatzung – Sanierungssatzung Stadtumbau West/Soziale Stadt</b>		

### Grund der Vorlage

Rechtsgrundlage zur weiteren Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Fortschreibung des Integrierten Handlungsprogramms für den Erweiterungsbereich Südstraßen und Ertüchtigung des Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums“ (VO/0613/14) für die Förderkulisse Elberfelder Nordstadt/Arrenberg und der Umsetzung des Konzeptes „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Soziale Stadt Oberbarmen/Wichlinghausen“ (VO/0654/14) für die Förderkulisse Oberbarmen/Wichlinghausen.

### Beschlussvorschlag

1. Die Sanierungssatzung „Stadtumbau West und Soziale Stadt einschließlich Nordbahntrasse („Werner-Jackstädt-Weg“) vom 30.03.2009 wird erneut verlängert und erweitert. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung des Satzungsgebietes „Elberfelder Nordstadt/Arrenberg“ um den Bereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld Gymnasium.  
Der Erweiterungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 03) dargestellt.

2. Die Satzung erhält die Bezeichnung „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt“. Der Zusatz einschl. Nordbahntrasse („Werner-Jackstädt-Weg“) entfällt. Das Satzungsgebiet umfasst nun folgende Teilbereiche:
  - Elberfelder Nordstadt/Arrenberg (ergänzt um den Bereich Südstraße/ Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums)
  - Ostersbaum (unverändert)
  - Unterbarmen (unverändert)
  - Oberbarmen / Wichlinghausen (unverändert)
3. Für die Änderungssatzung wird das vereinfachte Sanierungsverfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen. Das vereinfachte Sanierungsverfahren gilt bereits aktuell für die derzeit rechtskräftige Fassung der Sanierungssatzung vom 30.03.2009. Die weitergehenden sanierungsrechtlichen Vorschriften des § 144 BauGB sind somit weiterhin ausgeschlossen.
4. Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB verlängert sich aufgrund des aktuellen Arbeitsstandes der laufenden Sanierungsverfahren um weitere 10 Jahre ab Rechtskraft der zweiten Änderungssatzung.

#### **Einverständnisse**

entfällt

#### **Unterschrift**

Meyer  
Beigeordneter

#### **Begründung**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit dem Beschluss vom 30.09.2014 (VO/0547/14) die weitere Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW, des Bundes und der EU in den Jahren 2015 bis 2020 beschlossen.

Grundsätzliche Zielsetzung dieses Beschlusses war die Stärkung und Entwicklung von vier Gebietskulissen in den Stadtteilen Barmen, Oberbarmen/Wichlinghausen, Heckinghausen und Elberfeld Nordstadt/Arrenberg mit dem Mirker Quartier. Die Entwicklung dieser Quartiere sowie die Entwicklung der Elberfelder Innenstadt zählen zu den zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung.

Im November 2014 wurden das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Barmen (VO/0658/14), das Integrierte Handlungsprogramm für die Bereiche „Mirker Quartier“ und „Südstraße“ (VO/0613/14), das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Oberbarmen/Wichlinghausen (VO/0654/14) sowie das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Heckinghausen (VO/0655/14) vom Rat beschlossen. Mit diesen Beschlüssen wurde gleichzeitig die Einreichung der Grundförderanträge bei der Bezirksregierung Düsseldorf beschlossen.

Die Anträge für weitere Fördermittel für diese Gebietskulissen wurden in der Zwischenzeit positiv entschieden. Für die Gebietskulisse Soziale Stadt Elberfelder Nordstadt/Arrenberg

alleine wurden gerundet 12,37 Mio. € Fördergelder seit Ende 2014 bewilligt. Eine wichtige Grundlage für die Förderung in den Gebietskulissen Oberbarmen/Wichlinghausen und Elberfelder Nordstadt/Arrenberg ist die derzeit noch rechtskräftige „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt einschl. Nordbahntrasse („Werner-Jackstädt-Weg““).

Die Satzung wurde 2009 vom Rat als erste Änderungssatzung (VO/0019/09) der ursprünglichen Sanierungssatzung „Stadtumbau West einschl. Mediapark“ (VO/0010/05) beschlossen. Damals wurde ein Durchführungszeitraum mit einer Gesamtlaufrzeit von zehn Jahren beginnend mit dem Tag der Rechtskraft (30.03.2009) festgelegt. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB muss diese Frist verlängert werden, wenn die Sanierung bis zu dem Ende des festgesetzten Zeitraumes nicht abgeschlossen werden kann. Aufgrund der noch anstehenden Maßnahmen ist ein Abschluss der Sanierung in dem verbleibenden Zeitraum bis zum 30.03.2019 nicht möglich, sodass eine Verlängerung der Sanierungssatzung um zehn weitere Jahre geplant ist.

Zusätzlich zu der Verlängerung der Sanierungssatzung wird der Geltungsbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg räumlich erweitert, um den Bereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium. Das Gymnasium ist ein wichtiger Bestandteil des Quartiers Arrenberg, das dringend saniert werden musste. Für die Sanierung des Schulkomplexes, die Realisierung von barrierefreien Zugängen zum Schulgelände, die Neugestaltung der Außenanlagen, die Ertüchtigung der Turnhalle und Auslagerungskosten für die Zeit der Durchführung der Sanierung hat die Stadt alleine Zuwendungen in Höhe von 9,22 Mio. € erhalten. Die Sanierungsmaßnahmen wurden in der Zwischenzeit umgesetzt. Da das Schulhofgelände bislang nicht Teil der Sanierungssatzung ist, wird nun mit der Verlängerung der Satzung auch die Erweiterung geplant, um den Förderbedingungen zu entsprechen und eine Rückzahlung der erhaltenen Fördergelder zu vermeiden.

Der Erweiterungsbereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium ist bereits Teil der Sanierungssatzung „Elberfelder Innenstadt“ (VO/1750/03/1). Nach umfassenden Gesprächen mit dem Fördermittelgeber ist aber zwingend die Aufnahme in die vorliegende Sanierungssatzung „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt“ in den Teilbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg erforderlich, da die Förderung der Sanierung des Gymnasiums nur in diesem Rahmen in Zusammenhang mit diesem Quartier möglich ist. Die Überlagerung der Sanierungssatzung wird aufgrund der Zielsetzung vom Fördermittelgeber als unkritisch angesehen.

Im Rahmen der Aufstellung dieser zweiten Änderungssatzung wurde auf eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 137 BauGB verzichtet, da bereits 2009 im Rahmen der Aufstellung der ersten Änderungssatzung eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer öffentlichen Auslegung der Satzung sowie der Lagepläne durchgeführt wurde. Damals wurden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen oder sonstige Einwände vorgebracht. Im Rahmen der Erarbeitung der weiteren integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte wurde die betroffene Öffentlichkeit in Oberbarmen/Wichlinghausen sowie im Quartier Elberfelder Nordstadt/Arrenberg im Jahr 2014 erneut beteiligt.

Da die Erweiterungsflächen im Bereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld Gymnasium sich überwiegend im städtischen Eigentum befinden und die Flächen zusätzlich bereits Teil einer Sanierungssatzung sind, ergibt sich durch die Aufstellung der Änderungssatzung keine Änderung der Rechtsgrundlage für die Eigentümer. Insgesamt sind durch die Änderungssatzung zwei Eigentümer betroffen. Die grundstücksbezogenen Rechtsfolgen einer

Sanierungssatzung, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, beschränken sich auf das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB. Dies liegt bereits auf Basis der bestehenden Sanierungssatzung vor. Eine Ausübung des Vorkaufsrechtes seitens der Stadt im Erweiterungsbereich ist darüber hinaus nicht geplant.

Private Eigentümer im Sanierungsgebiet haben durch die Verlängerung der Sanierungssatzung für weitere 10 Jahre die Möglichkeit steuerliche Vergünstigungen bei Baumaßnahmen und Investition in den Gebäudebestand geltend zu machen. Dies ist ein zusätzlicher Anreiz der zu Investitionen in den Gebieten führen kann.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	+

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

### **Kosten und Finanzierung**

Durch die Verlängerung und Erweiterung der bestehenden Sanierungssatzung werden keine zusätzlichen Kosten für die Stadt entstehen.

Mit dem Beschluss wird gleichzeitig die Grundvoraussetzung für den Erhalt weiterer Fördergelder für die kommenden Jahre geschaffen. Die Aufstellung dieser Änderungssatzung trägt somit zu einer Verbesserung des kommunalen Haushaltes bei.

### **Zeitplan**

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Anlagen**

Anlage 01 – Sanierungssatzung

Anlage 02 – Gesamtübersicht der Teilbereiche der Sanierungssatzung

Anlage 03 – Teilbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg mit Erweiterung Südstraße/Wilhelm- Dörpfeld Gymnasium

Anlage 04 – Teilbereich Ostersbaum

Anlage 05 – Teilbereich Unterbarmen

Anlage 06 – Teilbereich Oberbarmen/Wichlinghausen

Anlage 07 – Textliche Beschreibung der Geltungsbereiche

Anlage 08 – Synopse Sanierungssatzung Stadtumbau West