Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht 101 Stadtentwicklung und Städtebau Christiane Claßen 6616 8043 Christiane.classen@stadt.wuppertal.de
	Datum: **Drucks.-Nr.:**	26.01.2021 **VO/0162/21** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.02.2021	**BV Ronsdorf**	**Entgegennahme o. B.**
18.02.2021	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Aktivierung von Baulücken - Pilotprojekt Ronsdorf

Grund der Vorlage

Teilmaßnahme zur Umsetzung des Innenentwicklungskonzeptes (IEK) der Stadt Wuppertal (VO/1037/19) und des zweiten von vier Aufgabenbereichen der Umsetzungsstrategie zur Wohnbauflächen-bzw. Baulandaktivierung (VO/1288/19)

Beschlussvorschlag

1. Die vorliegende Konzeption eines Pilotprojekts zur Aktivierung von Baulücken in Ronsdorf wird entgegengenommen.
2. Die Durchführung des Pilotprojekts gemäß der Konzeption wird zur Kenntnis genommen, ebenso wie die Prüfung der Übertragbarkeit auf andere Stadtteile und die Einsteuerung eines Berichts über die Ergebnisse und die gewonnenen Erkenntnisse in etwa einem Jahr.

Einverständnisse

keine

Unterschrift

Minas

Begründung

Am Beispiel Ronsdorfs soll der Versuch unternommen werden, die Aktivierung von Baulücken in Wuppertal zu unterstützen, um durch Innenentwicklung mehr neuen Wohnraum zu schaffen (Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, vgl. § 1 (5) BauGB).

Baulücken sind Flächen zwischen 400 und 2000 m² im Innenbereich, auf denen bereits Baurecht nach § 30 oder § 34 BauGB besteht.

Ronsdorf eignet sich für ein Pilotprojekt als vergleichsweise überschaubarer Bezirk, der zu den nachgefragten Wohnstandorten gehört und in dem durch die erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf keine zusätzlichen ASB-Flächen (Allgemeine Siedlungsbereiche) ausgewiesen wurden.

Konzeption des Pilotprojekts

Nach einer Erst-Recherche wurden die potenziellen Bauflächen in Ronsdorf erhoben. Dabei wurden neben klassischen Baulücken auch Möglichkeiten der Innenentwicklung auf bereits bebauten Grundstücken (z.B. Bauen in zweiter Reihe) untersucht. Diese Flächen wurden nach Plausibilität analysiert. Im Ergebnis wurden Baulücken mit begründeten Entwicklungsaussichten identifiziert. Diese werden noch einmal verwaltungsintern und ressortübergreifend hinsichtlich einer zulässigen Bebauung vorgeprüft.

Die Eigentümer/-innen sollen schließlich angeschrieben und auf das Potenzial des Baulandes hingewiesen werden. Bei Wunsch können Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung die Eigentümer/-innen beraten, hinsichtlich des weiteren Vorgehens und der notwendigen Genehmigungsprozesse, aber auch in Bezug auf das Ortsbild und die Gestaltung. Bei konkreten Ideen zu einem Bauvorhaben wird die Bürgerberatung Bauen einbezogen.

Als nächste Schritte sind geplant:

- Ämterübergreifende Vorprüfung der identifizierten Baulücken
- Pressemitteilung darüber, dass Grundstückseigentümer/-innen von entwicklungsreifen Baulücken in Ronsdorf angeschrieben werden
- Anschreiben der identifizierten Eigentümer/innen mit dem Angebot zu Informations- und Beratungsgesprächen
- Aktive Unterstützung der interessierten Eigentümer/-innen durch Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
- Auswertung der Teilmaßnahme / des Pilotprojekts
- Berichterstattung in der Bezirksvertretung und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen

Übertragbarkeit

Sollte das Pilotprojekt erfolgreich verlaufen und sollten die Kapazitäten für eine Ausweitung auf andere Stadtteile vorhanden sein, wird in folgender Reihenfolge vorgegangen, mit Priorität auf den Stadtteilen mit geringem Wohnungsleerstand und Nachfragedruck:

- Uellendahl-Katernberg
- Vohwinkel
- Cronenberg

- Elberfeld-West
- Barmen
- Heckinghausen
- Elberfeld
- Oberbarmen
- Langerfeld-Beyenburg

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Baulücken-Erhebung	IV. Quartal 2020
Politische Gremien	Februar 2021
Vorprüfung der Flächen	März/April 2021
Pressearbeit	April/Mai 2021
Verschickung Anschreiben	Mai/Juni 2021
Sichtung der Antworten	Juni/Juli 2021
Beratung / Unterstützung	Juli - Oktober 2021
Aufarbeitung der Ergebnisse	November / Dezember 2021
Erfahrungsbericht in der Politik	I. Quartal 2022

Anlagen

keine