Bericht

AKTIVIERUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN

Stand: 04/2021

STADT WUPPERTAL / STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

Gliederung

Einleitung

A. Baulandentwicklung

A.1 Baulandentwicklung auf ASB-Reserveflächen im Regionalplan Düsseldorf (RPD)

A.2 Baulandentwicklung im bestehenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

A 2.1 FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich

A.2.2 Wohnbauflächen ohne Baurecht der Innenentwicklung

A.2.3 Wohnbauflächen in Bauleitplänen in Aufstellung

B. Baulandmobilisierung

B.1. Baulandmobilisierung auf Flächen > 2.000 m²

B.1.1 Wohnbaupotenzialflächen > 2.000 m² mit Baurecht

B.1.2 Wohnbaupotenzialflächen > 2.000 m² in Realisierung / im Bau

B.2 Baulandmobilisierung auf Flächen < 2.000 m²

C. Bestandsaktivierung

C.1 Bestandsaktivierung in leerstehenden Gebäuden

C.2 Bestandsaktivierung in Gebäuden in Nutzung

Karten

Tabellen

Einleitung

Mit der Drucksache VO/1288/19 hat die Verwaltung das weitere Vorgehen zur Aktivierung von Wohnbauflächen nach Abschluss der beiden wohnbaulichen Konzepte (vgl. VO/0929/19 und VO/1037/19 bzw. VO/0857/20) beschrieben. Dabei geht es darum, Flächen zu bewerten, prioritäre Flächen zu identifizieren und weitere Schritte in den Aufgabenbereichen der **Baulandentwicklung, Baulandmobilisierung und Bestandsaktivierung** zu machen.

Überblick über die Aufgabenbereiche der Wohnbauflächenaktivierung:

Aufgaben	Gliederung		Kategorien
A. Baulandentwicklung	AUSSENENTWICKLUNG / SIEDLUNGSERWEITERUNG		
	A.1 ASB[1]-Reserveflächen im Regionalplan Düsseldorf		Priorisierte Flächen Strat. Flächenpool/Prüfflächen Flächen ohne Aktivitäten Flächen mit entgegenstd. pol. Beschlüssen
	A.2 Baulandentwicklung im bestehenden ASB	**A.2.1 FNP[2]-Wohnbauflächen im Außenbereich**	Flächen in Vorbereitung Flächen ohne Aktivitäten Flächen mit Blockaden
	INNENENTWICKLUNG / INNENVERDICHTUNG		
		A.2.2 Wohnbauflächen ohne Baurecht der Innenentwicklung *(inkl. Brachen)*	Flächen in Vorbereitung Flächen ohne Aktivitäten Flächen mit Blockaden
		A.2.3 Wohnbauflächen in Bauleitplänen in Aufstellung	Aktuelle Verfahren Ältere Verfahren
B. Baulandmobilisierung	**B.1 Flächenpotenziale > 2.000 m²**	**B.1.1 …mit Baurecht**	Flächen in Vorbereitung Flächen ohne Aktivitäten Flächen mit Blockaden
		B.1.2 …in Realisierung / im Bau	
	B.2 Flächenpotenziale < 2.000 m² mit Baurecht		Baulücken Ergänzungen auf dem Grundstück Abriss-Neubau-Potenziale
C. Bestands-aktivierung	**C.1 Leerstehende Gebäude**		Problem- und Schrottimmobilien Leerstandsmobilisierung
	C.2 Gebäude in Nutzung		Aufstockung von Gebäuden Umnutzung von Gebäuden

[1] ASB: Allgemeiner Siedlungsbereich
[2] FNP: Flächennutzungsplan

In diesem Bericht wird für die **Aufgabenbereiche der Wohnbauflächenaktivierung** ein Sachstand gegeben, indem die Datenlage, die bisherigen Prozesse, die Ergebnisse von Bewertungen und Empfehlungen dargestellt werden.

Die Wohnbauflächenpotenziale der verschiedenen Aufgabenbereiche werden im hinteren Teil des Berichts in Tabellen aufgelistet. Zusammen stellen diese Tabellen die aktuelle **Wohnbauflächen-potenzialsammlung der Stadt Wuppertal** dar. Diese sind das Ergebnis von Analysen der Reserven des Regionalplans (Rechtskraft 26.11.2020), des Flächennutzungsplans (Rechtskraft 17.01.2005) sowie der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Wuppertal und dem Zusammenführen von der Verwaltung bekannten laufenden Projekten und Bauvorhaben.

A. Baulandentwicklung

Mit **Baulandentwicklung** ist die Aktivierung von Wohnbauflächenpotenzialen gemeint, bei denen die Schaffung von **neuen Baurechten durch Bauleitplanplanverfahren** erforderlich ist. Die Flächen der Baulandentwicklung in Wuppertal sind regionalplanerisch gesichert, überwiegend bereits als Bauflächen im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt und in fast allen Fällen größer als 2.000 m².

Sie können aufgeteilt werden in **ASB- Reserveflächen (A.1), FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich (A.2.1) und Wohnbauflächen im Innenbereich (A.2.2)**. Darüber hinaus befinden sich verschiedene Wohnbauflächenentwicklungen bereits in **laufenden Bebauungsplanverfahren (A.2.3)**.

Die Flächen für eine **Wohnbaulandentwicklung** wurden im Handlungsprogramm Wohnen aus 2009 erstmalig systematisch erfasst und dargestellt. Seitdem wurden sie regelmäßig als Arbeitsgrundlage fortgeschrieben. Durch die beiden Konzepte „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ und das „Innenentwicklungskonzept“ erfolgte eine grundlegende Aktualisierung und Neuerfassung dieser Flächenpotenziale.

A.1 Baulandentwicklung auf ASB-Reserveflächen im Regionalplan Düsseldorf

Die wachsende Nachfrage nach Wohnraum einerseits und der erkennbare Fehlbedarf an Wohnbauflächen im gesamten Regierungsbezirk Düsseldorf hat 2018 kurz nach Rechtskraft des Regionalplans Düsseldorf (RPD) die Regionalplanungsbehörde veranlasst, die 1. Änderung des Regionalplans mit dem Ziel einzuleiten, Siedlungsbereiche für den langfristigen Wohnungsbaubedarf bis zum Jahr 2040 im Regionalplan darzustellen.

Die Stadt Wuppertal hat dieses Erarbeitungsverfahren fachlich über die Vergabe des Gutachtens **„Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“** begleitet. Ziel war es, die Flächen im Wuppertaler Stadtgebiet zu identifizieren, die sich insbesondere unter Berücksichtigung ökologischer und siedlungsstruktureller Aspekte für eine wohnbauliche Entwicklung eignen könnten (vgl. VO/0232/19).

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Konzepts „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ hat der Rat der Stadt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Regionalplanungsbehörde am 26.09.2019 die

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zum Entwurf der 1. RPD-Änderung beschlossen (vgl. VO/0714/19).

Alle Flächenvorschläge der Stadt wurden von der Regionalplanungsbehörde nach den eigenen einheitlichen Bewertungsvorgaben geprüft. Im Ergebnis ist nicht allen Flächenvorschlägen der Stadt Wuppertal gefolgt worden (vgl. VO/1011/19).

Die erste Änderung des RPD wurde von der Landesplanungsbehörde genehmigt und ist mit Bekanntmachung im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes seit dem 26.11.2020 rechtskräftig.

Damit stehen der Stadt Wuppertal auf der Ebene der Regionalplanung rund 169 ha Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) als Entwicklungsoptionen für den Wohnungsbau zur Verfügung. Es handelt sich um 22 Standorte verteilt über das Stadtgebiet (vgl. Karte 01: ASB Reserveflächen; Tabelle 01: A.1 ASB Reserveflächen RPD 2020). Der Karte und der Tabelle ist zu entnehmen, dass die Flächen Böhler Hof, Waldkampfbahn, Hipkendahl, Adolf-Vorwerk-Straße und östl. Nächstebrecker Straße / Zu den Dolinen gegen den Wunsch des Rates der Stadt als ASB im Regionalplan dargestellt worden sind. Hier wird von Seiten der Stadt Wuppertal mit Beschlusslage eine wohnbauliche Entwicklung ausgeschlossen. Sie bilden die Kategorie der **Flächen mit entgegenstehenden politischen Beschlüssen**.

Nach Prüfung der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale im Regionalplan wurden zwei Standorte als **priorisierte Wohnbauflächenpotenziale** eingestuft, um die sich die Verwaltung nun vorrangig kümmern wird.

Die Fläche **Steinbecker Bahnhof** wird mit der 1. Änderung des Regionalplans nicht mehr als Bahnbetriebsfläche, sondern als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt (vgl. Karte 01 und Tabelle 01, Fläche Nr. 1.14). Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Umnutzung der ehemaligen Bahnflächen in ein urbanes Gebiet geschaffen worden. Die Potenzialfläche befindet sich im besiedelten Stadtgefüge. Es sollen an dieser Stelle Brachflächen der Bahn als Urbanes Gebiet wiedergenutzt werden. Freiraum wird nicht in Anspruch genommen. Die angestrebte Nutzung als Urbanes Gebiet beinhaltet eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) die weitere Projektentwicklung vorantreiben. Wenn eine erforderliche Projektreife erlangt ist, wird die Verwaltung die für die Umsetzung erforderlichen Beschlüsse in die Gremien einbringen.

Die Fläche **Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße** (vgl. Karte 01 und Tabelle 01, Fläche Nr. 2.20) befindet sich im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg im Quartier Eckbusch. Es handelt sich um die Flächen eines Gartenbaubetriebes, der mittelfristig aufgegeben werden soll. Der Eigentümer hat in ersten Gesprächen mit der Verwaltung Entwicklungsinteresse geäußert.
Siedlungsstrukturell rundet die Fläche den Siedlungsraum zum Freiraum ab. Die S-Bahn-Station Velbert-Rosenhügel ist mit dem Bus in zehn Minuten erreichbar. Die infrastrukturelle Ausstattung im Quartier Eckbusch ist in den letzten Jahren insbesondere bezogen auf die Nahversorgung verbessert worden. Die nächste Grundschule und der nächste Kindergarten sind fußläufig erreichbar.
Es liegt ein grober Testentwurf aus dem Konzept „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ vor, der die Machbarkeit einer wohnbaulichen Entwicklung bestätigt.

Die Verwaltung wird, um die zur Umsetzung erforderlichen Planungsschritte einzuleiten, die entsprechenden Beschlüsse hierzu, für die nächste Sitzungsfolge vorbereiten.

Die weiteren ASB-Flächen, die aktuell nicht priorisiert sind und denen keine politischen Beschlüsse entgegenstehen, werden nach erster planerischer Einschätzung zwei weiteren Kategorien zugeordnet (vgl. Tabelle 01).

Der **strategische Flächenpool** umfasst die Flächen, für die städtischerseits eine Machbarkeitsprüfung durchgeführt wird bzw. werden soll. Ziel ist es, bei erkennbarem Wohnungsbedarf auf die Flächenpotenziale zurückgreifen zu können, die hierfür die beste Eignung aufweisen. Alle übrigen Flächenpotenziale, die besondere Hemmnisse / Restriktionen erkennen lassen, werden der Kategorie „**Flächen derzeit ohne Aktivitäten**“ zugeordnet.

A.2 Baulandentwicklung im bestehenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

Mit der Zielstellung einer Bewertung und Auswahl vorrangig zu aktivierender Wohnbaupotenzialflächen wurde in 2020 die **Arbeitsgruppe Flächenaktivierung (AGFA)** gebildet. Die Federführung lag bei Ressort 101 (Stadtentwicklung und Städtebau). Beteiligt waren die Ressorts 105 (Bauen und Wohnen), 103 (Grünflächen), 104 (Straßen und Verkehr), 106 (Umweltschutz), 403.4 (Grundstückswirtschaft) sowie 300.2 (Klimaschutz) und die Wirtschaftsförderung.

Die AGFA hat in 2020 mehrfach getagt. Es wurden – basierend auf einem Flächenpool von ca. 65 Wohnbauflächenpotenzialen (inkl. einiger ASB-Reserveflächen) - zahlreiche Potenzialflächen analysiert und aus den unterschiedlichen Fachrichtungen bewertet. Zu einem Großteil der Flächen wurden Exposees erstellt, welche die Rahmenbedingungen, die Qualitäten sowie die Restriktionen der Flächen darstellen und erste Entwurfsideen zur Bebaubarkeit visualisieren. Die bereits im Entwurf vorhandenen Exposees zu favorisierten Flächen werden derzeit durch das Ressort 101 weiter ausgearbeitet, offene Fragen mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Planungsbeteiligten geklärt.

In einem nächsten Schritt ist auch hier eine **Priorisierung von Flächen** notwendig. Abhängig von den Kapazitäten kann nur eine begrenzte Anzahl von Projekten zeitgleich angegangen werden, was eine Schwerpunktsetzung auf stadtentwicklungsrelevante und umsetzbare Projekte erfordert. Daraufhin kann die Baurechtschaffung und Projektentwicklung für Wohnbauflächen eingeleitet werden.

Eine Übersicht über die **Wohnbaupotenzialflächen der Baulandentwicklung** des aktuellen Flächenkatasters befindet sich in der Karte 02 Wohnbauflächenpotenzial.

A.2.1 FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich

Zu den FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich zählen im aktuellen Flächenkataster für Wohnbaupotenzialflächen alle Flächen > 2.000 m², die **nicht von Bebauung bzw. Siedlungsflächen umgeben** sind. Sie sind **unversiegelt** und **nicht vorgenutzt**, grenzen an den **Freiraum** an und liegen vorwiegend am **Ortsrand**.

Insgesamt bieten die FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich auf insgesamt ca. 45,6 ha ein Potenzial für ca. 1.025 Wohneinheiten (ausführliche Auflistung vgl. Tabelle 02). Die Flächen können zusammengefasst nach Entwicklungsstand gegliedert werden in:

FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich	Anzahl	ha	Wohneinheiten
Flächen in Vorbereitung (Eigentümer/innen und/oder Verwaltung streben eine Realisierung an und arbeiten aktiv daran)	4	5,7	ca. 175
Flächen ohne Aktivitäten (weder Verwaltung noch Eigentümer/innen bemühen sich (mehr) um eine Realisierung; teilweise erschwerte Bedingungen)	20	33,9	ca. 730
Flächen mit Blockaden (Restriktionen verhindern auf absehbare Zeit eine Realisierung)	5	6,0	ca. 120
Summe	**29**	**45,6**	**ca. 1.025**

A.2.2 Wohnbauflächen ohne Baurecht der Innenentwicklung (inkl. Brachen)

Zu den Wohnbauflächen ohne Baurecht der Innenentwicklung (inkl. Brachen) zählen im aktuellen Flächenkataster für Wohnbaupotenzialflächen alle Flächen > 2.000 m², die **von allen Seiten von Bebauung bzw. Siedlungsflächen umgeben** sind und / oder **vorgenutzt** sind. Sie sind vorwiegend in innerstädtisch **integrierten Lagen** verortet.

Insgesamt bieten die Wohnbauflächen im Innenbereich auf insgesamt ca. 21 ha ein Potenzial für ca. 800 Wohneinheiten (ausführliche Auflistung vgl. Tabelle 03). Die Flächen können nach Entwicklungsstand zusammengefasst gegliedert werden in:

Wohnbauflächen ohne Baurecht der Innenentwicklung	Anzahl	ha	Wohneinheiten
Flächen in Vorbereitung (Eigentümer/innen und/oder Verwaltung streben eine Realisierung an und arbeiten aktiv daran)	16	17,95	ca. 735
Flächen ohne Aktivitäten (weder Verwaltung noch Eigentümer/innen bemühen sich (mehr) um eine Realisierung; teilweise erschwerte Bedingungen)	2	1,2	ca. 15
Flächen mit Blockaden (Restriktionen verhindern auf unabsehbare Zeit eine Realisierung)	1	1,6	ca. 45
Summe	**19**	**20,75**	**ca. 795**

A 2.3 Wohnbauflächen in Bauleitplänen in Aufstellung

Im Flächenkataster der Wohnbauflächenpotenziale > 2.000 m² werden auch die Flächen geführt, die sich bereits in **laufenden Bebauungsplanverfahren** befinden (z.B. ehemaliger Bahnhof Heubruch). Diese Potenzialflächen bergen auf insgesamt ca. 17,2 ha ein Potenzial für ca. 950 Wohneinheiten. Bei der ausführlichen Auflistung der einzelnen Flächen ist der Planungsstand dargestellt (vgl. Tabelle 04). Hier die zusammenfassende Darstellung:

Wohnbauflächen in Bauleitplänen in Aufstellung	Anzahl	ha	Wohneinheiten
Aktuelle Verfahren (Beschlüsse aus den Jahren 2019-2021)	9	12,2	ca. 450
Ältere Verfahren (Beschlüsse aus den Jahren 2010-2018)	9	15,0	ca. 500
Summe	**18**	**27,2**	**950**

B. Baulandmobilisierung

Mit Baulandmobilisierung ist die Aktivierung von Flächen gemeint, die **bereits Baurechte nach § 30 oder § 34 BauGB besitzen**, also entweder Baurechte in gültigen Bebauungsplänen oder im sogenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteil haben. Die Baulandmobilisierung gehört gänzlich zum Aufgabenbereich der Innenentwicklung/Innenverdichtung.

Die Flächen der Baulandmobilisierung können aufgeteilt werden in Flächen über 2.000 m² und Flächen unter 2.000 m² Größe (Baulücken, Einzelgrundstücke).

B.1 Baulandmobilisierung auf Flächen > 2.000 m²

Im Folgenden werden die Wohnbauflächenpotenziale > 2.000 m² mit Baurecht und die Wohnbauflächenpotenziale > 2.000 m² in Realisierung / im Bau behandelt.

B.1.1 Wohnbauflächenpotenziale > 2.000 m² mit Baurecht

Im aktuellen Flächenkataster mit Wohnbaupotenzialflächen über 2.000 m² befinden sich 42 noch nicht entwickelte Flächen mit Baurecht (vgl. ausführliche Auflistung Tabelle 05). Auf ihnen können potenziell auf insgesamt ca. 31 ha rund 710 WE errichtet werden. Sie können zusammengefasst folgendermaßen aufgeteilt und quantifiziert werden:

Wohnbaupotenzialflächen > 2.000 m² mit Baurecht	Anzahl	ha	Wohneinheiten
Flächen in Vorbereitung (Eigentümer/innen und/oder Verwaltung streben eine Realisierung an und arbeiten aktiv daran)	20	18,9	ca. 390
Flächen ohne Aktivitäten (weder Verwaltung noch Eigentümer/innen bemühen sich um eine Realisierung)	19	9,5	ca. 250
Flächen mit Blockaden (Restriktionen verhindern auf unabsehbare Zeit eine Realisierung)	3	2,6	ca. 70
Summe	**42**	**31**	**710**

Neben den Flächenpotenzialen, deren Mobilisierung bereits aktiv von der Verwaltung begleitet wird, bieten die „Flächen ohne Aktivitäten“ **weitere Ansatzpunkte** für die Baulandmobilisierung von Flächen > 2.000 m². Die Verwaltung kann sukzessive im Rahmen der freien Kapazitäten aktiv auf die Eigentümer/innen der betroffenen Flächen zugehen, um Flächenentwicklungen zu eruieren und, wenn möglich, eine Realisierung befördern. Allerdings liegt der häufigste Grund für das Nicht-Ausschöpfen der Baurechte im mangelnden Interesse der Eigentümer/innen. Ohne Einsatz von hoheitlichen Instrumenten können die Flächen (und auch Baulücken, siehe unten) nur bedingt auf der Basis der Freiwilligkeit zur Entwicklung gebracht werden.

B.1.2 Wohnbauflächenpotenziale > 2.000 m² in Realisierung / im Bau

Im Flächenkataster der Wohnbauflächenpotenziale > 2.000 m² werden auch die Flächen geführt, die sich bereits **in Realisierung / im Bau** befinden. Derzeit werden auf insgesamt ca. 13,8 ha im Stadtgebiet ca. 450 Wohneinheiten errichtet (vgl. ausführliche Auflistung Tabelle 06).

B.2 Baulandmobilisierung auf Flächen < 2.000 m²

Zu den Potenzialen der Baulandmobilisierung auf Flächen < 2.000 m² zählen

- **Baulücken** (per Definition mit einer Größe von max. 2.000 m²),
- **Ergänzungspotenziale** auf bereits bebauten Grundstücken und
- **Neubaupotenziale**, die sich nach einem vorherigen **Abriss** von disponiblen Nutzungen oder Mindernutzungen ergeben.

Für diese drei Kategorien der Innenverdichtung hat das Innenentwicklungskonzept (vgl. VO/1037/19) über Geodatenanalysen Grundlagen für die Gesamtstadt dargelegt und darauf aufbauend durch **Hochrechnungen** die **Potenziale für Wohneinheiten** (WE) quantifiziert:

Potenziale in Baulücken, als Ergänzungen und durch Abriss/Neubau	Wohneinheiten
Baulücken	1.686
Ergänzung auf dem Grundstück	2.315
Abriss-Neubau-Potenziale	576
Summe	**4.577**

Die Mobilisierung dieser Potenziale, die einerseits quantitativ erheblich sind, ist andererseits arbeitsintensiv und zeitaufwändig sowie in hohem Maße abhängig von den Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern. Außerdem liegen mit dem Innenentwicklungskonzept zwar Datengrundlagen vor, ein vollständiges Baulückenkataster wurde jedoch nicht erarbeitet.

Seit Einbringen der VO/1288/19

- wurde als Strategie festgelegt, sich zunächst nur auf die Baulücken und die Möglichkeiten der einfachen Ergänzung auf Grundstücken (ohne Neuaufstellung von B-Plänen) zu konzentrieren,
- entstanden Steckbriefe zu Instrumenten der Baulandmobilisierung,
- wurde ein Pilotprojekt konzipiert (vgl. **VO/0162/21 Aktivierung von Baulücken - Pilotprojekt Ronsdorf**),
- wurde für Ronsdorf ein digitales Kataster aufgebaut, aus dem die für eine Mobilisierung geeignetsten Flurstücke identifiziert wurden, deren Eigentümer/innen im 2. Quartal angeschrieben und aktiv begleitet werden.

Sollte das **Pilotprojekt in Ronsdorf** erfolgreich verlaufen, kann das Vorgehen (ggf. modifiziert) auf alle Stadtbezirke übertragen werden. Damit wird im Ergebnis die Baulandmobilisierung vorangetrieben und gleichzeitig eine vollständige Erhebung der Baulücken erfolgen.

Die Aufgabenbereiche „Vertiefung der Mobilisierung von Ergänzungen auf dem Grundstück“ und „Mobilisierung von Abriss-Neubaupotenzialen“ werden derzeit von Seiten der Verwaltung aus Kapazitätsgründen nicht systematisch bearbeitet. Diese Formen der Innenverdichtung finden regelmäßig privat initiiert statt.

C. Bestandsaktivierung

Der dritte Aufgabenbereich der Bauland- und Innenentwicklung zur Schaffung von mehr Wohnraum ist neben Baulandentwicklung und Baulandmobilisierung die **Aktivierung von Wohnraum bzw. Wohneinheiten im bereits gebauten Bestand**.

Dieser Bereich Bestandsaktivierung gliedert sich in die Aufgabenbereiche **Aktivierung von leerstehenden Gebäuden** und **Gebäuden in Nutzung**.

C.1 Bestandsaktivierung in leerstehenden Gebäuden

Die Aufgabenbereiche in leerstehenden Gebäuden umfassen die

- **Problem- und Schrottimmobilien** und die
- **Leerstandsmobilisierung**.

Nur das Arbeitsfeld der **Problem- und Schrottimmobilien** befindet sich derzeit im Ressort Stadtentwicklung und Städtebau in Bearbeitung.

Zeitgleich mit dem hier vorliegenden Bericht wird mit der Drucksache VO/0459/21 zu diesem Themenbereich ein umfassender Sachstandsbericht zu den Problem- und Schrottimmobilien der Stadt Wuppertal in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen eingebracht.

Für das Aufgabenfeld der **Leerstandsmobilisierung** müssten die notwendigen Organisations- und Personalstrukturen erst geschaffen und die Zuständigkeitsbereiche geklärt werden. Die bestehenden Instrumente der Stadt sind begrenzt anwendbar. Auch in diesem Bereich ist man abhängig von Eigentümerinteressen. Der Einsatz weitergehender Instrumente wie z.B. einer Zweckentfremdungssatzung oder anderer neuer Instrumente, die im Rahmen einer BauGB-Novelle angedacht werden, müssten geprüft werden.

C.2 Bestandsaktivierung in Gebäuden in Nutzung

Auch in Gebäuden, die sich derzeit in Nutzung befinden, kann im Sinne der Innenverdichtung neuer Wohnraum geschaffen werden, und zwar durch die

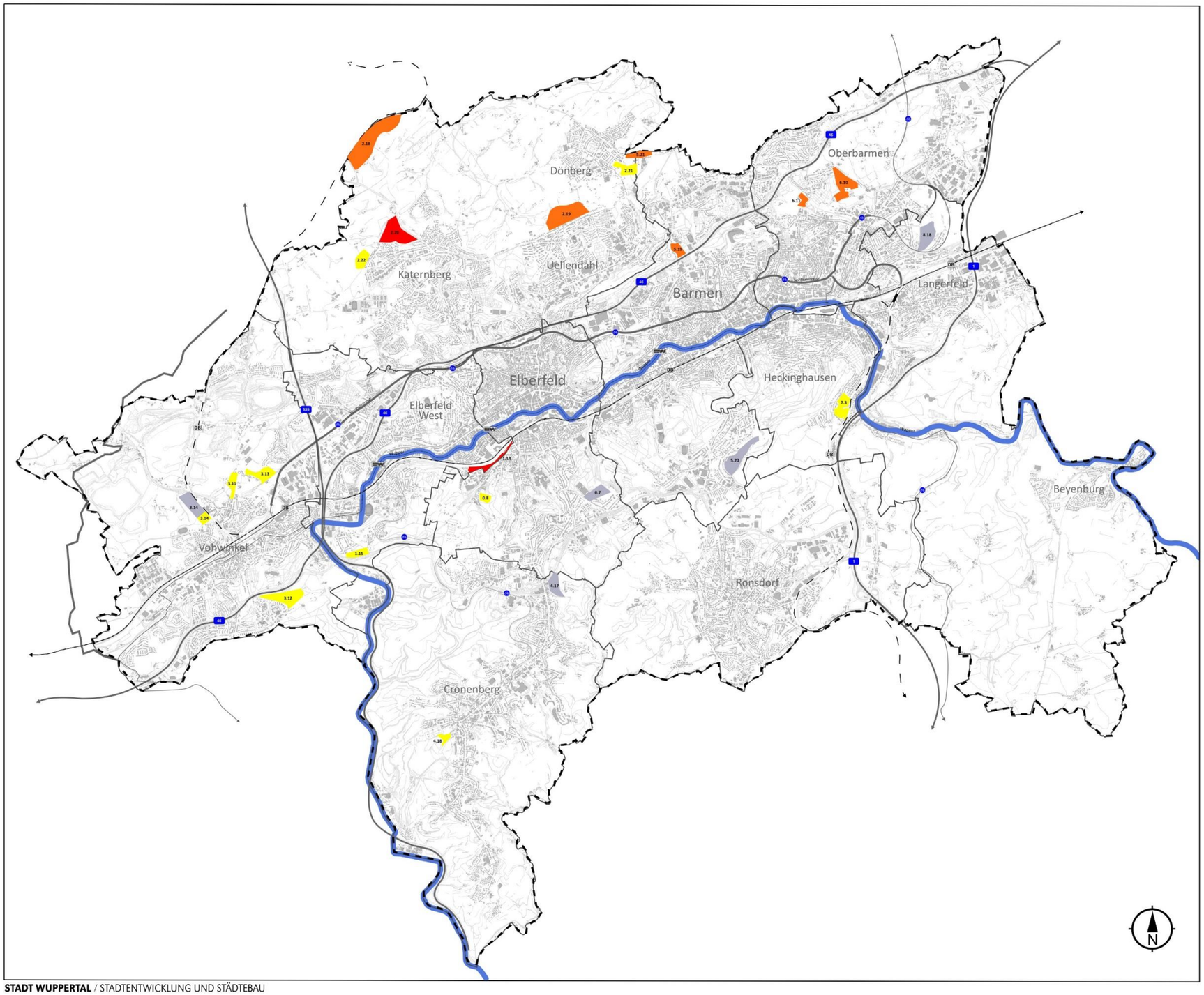
- **Aufstockung von Gebäuden** und die
- **Umnutzung von Gebäuden**.

Konkrete Ansatzpunkte für das Themenfeld **Aufstockung von Gebäuden** finden sich im Innenentwicklungskonzept. In ihm wurden die theoretischen Innenverdichtungspotenziale auch durch eine Analyse der verschiedenen Wuppertaler **Stadtraumtypen** erhoben (vgl. Innenentwicklungskonzept S. 18ff). Laut Konzept befindet sich in den sogenannten „Gemengelagen mit Schwerpunkt Wohnen“ das größte Potenzial für neue Wohneinheiten durch Innenverdichtung. An zweiter Stelle folgen quantitativ die Potenziale im Stadtraumtyp **„Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise“**. Durch Aufstockung dieser Siedlungsbauten der 1950er und 1960er Jahre (Nachkriegsbauten), die oft in der Hand von Wohnungsunternehmen und Genossenschaften liegen, besteht in Wuppertal ein Potenzial von ca. 1.000 neuen Wohneinheiten.

Die **Umnutzung von Gebäuden** zugunsten einer Wohnnutzung findet am Markt regelmäßig statt, ebenso auch die umgekehrte Umnutzung von Wohnräumen zu gewerblichen oder anderen Nutzungen.

Zwar werden Umwandlungsprozessen hin zu Wohnen im Regelfall und auf Bedarf unterstützt, eine besondere Aktivierung dieser Prozesse ist bisher kein Gegenstand des Verwaltungshandelns.

Karte 01: ASB Reserveflächen



ASB Reserveflächen RPD 2020
- Umsetzungsstrategie -

0. Elberfeld
0.7 Böhlerhof
0.8 In der Ossenbeck

1. Elberfeld-West
1.14 Steinbecker Bahnhof
1.15 Pickartsberg

2. Uellendahl-Katernberg
2.18 Asbruch
2.19 Nördl Westfalenweg
2.20 Oberdüssler Weg / Nevigeser Straße
2.21 Dönberg / Im Hagen
2.22 Eckbusch

3. Vohwinkel
3.11 Bahnstraße
3.12 Sonnenberg / Dasnöckel
3.13 Tesche
3.14 Waldkampfbahn

4. Cronenberg
4.17 Hipkendahl
4.18 Unterkirchen

5. Barmen
5.19 A46 / östl Hatzfelder Straße
5.20 Adolf Vorwerk Straße
5.21 Horather Schanze

6. Oberbarmen
6.10 Mählersbeck
6.11 Olga-Heubeck-Weg

7. Heckinghausen
7.3 Plückersburg

8. Langerfeld-Beyenburg
8.18 östl Nächstebrecker Straße

Legende

- Priorisierte Wohnbauflächen – Aktivierungspotenzial
- Strategischer Flächenpool – Prüfflächen
- Flächen ohne Aktivitäten
- Flächen mit entgegenstehenden politischen Beschlüssen

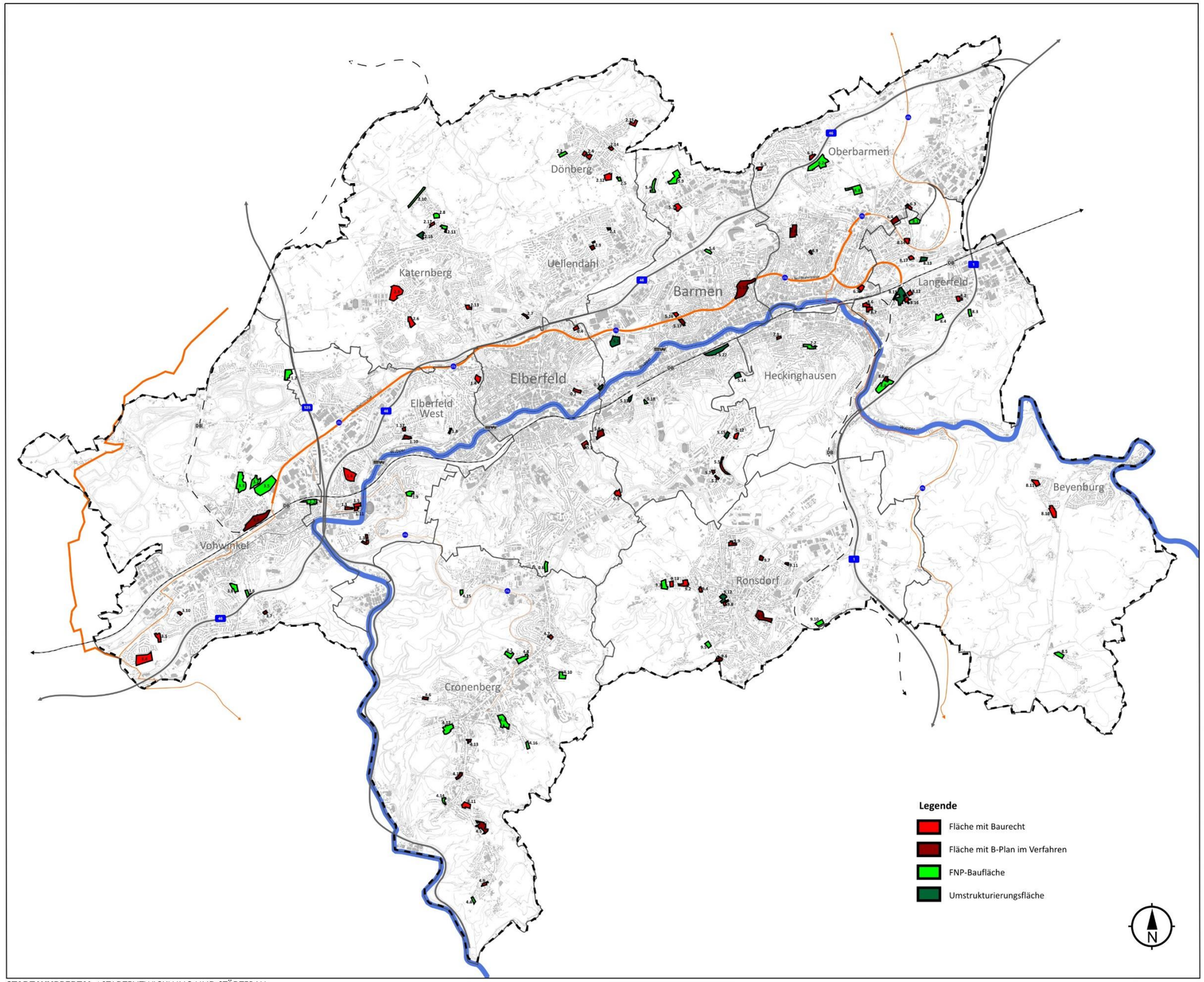
IMPRESSUM

Herausgeber:	Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
Bearbeitung:	Ressort Stadtentwicklung und Städtebau gez.: Neuguth
Layout:	Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Kartengrundlage:	ABK
Datenstand:	15.03.2021

STADT WUPPERTAL / STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

STADT WUPPERTAL / STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

Karte 02: Wohnbauflächenpotenziale (ohne ASB-Flächen)



Wohnbauflächenpotenzial

Stand: Februar 2021

0. Elberfeld
0.1 Barmenia Allee / Konsdorfer Straße
0.2 Hardtstraße Marienhospital
0.3 Am Walde
0.4 Gartenheim Schwesterstraße
0.5 Gartenstraße
0.6 Jägerhofstraße

1. Elberfeld-West
1.1 Alte Dorfstraße
1.2 An Der Bük
1.3 Boltenberg / Zur Waldesruh
1.4 Briller Straße
1.5 Kirchhofstraße Süd
1.6 Kirchhofstraße Nord
1.7 Heinrich-Heine-Straße
1.8 Barbarossastraße
1.9 Selmaweg
1.10 Nützenberger Straße
1.11 Sonnborner Straße / Kirchhofstraße
1.12 Kyffhäuserstraße
1.13 Otto-Hausmann-Ring / Katernberger Straße

2. Uellendahl-Katernberg
2.1 Am Deckershäuschen / Hans-Böckler-Straße
2.2 Am Dönberg / Am Eickhof
2.3 Am Rohm / Felix-Hoffmann-Straße
2.4 Am Zuckerbeck / Zedernweg
2.5 Aufm Hagen / Dönberger Straße
2.6 August-Jung-Weg
2.7 Lübecker Straße
2.8 Triebelsheider Weg / Altenbrand
2.9 Röttgen / Am Deckershäuschen
2.10 Schevenhofer Weg
2.11 Triebelsheide / Vogelsbruch
2.12 Wonderberg / Dönberger Straße
2.13 Hainstraße / Schmachtenbergweg
2.14 Horather Straße / Magdalenenstraße
2.15 Zum Lohbusch
2.16 Nevigeser Straße / Triebelsheider Weg
2.17 Neuenbrand / Triebelsheider Weg

3. Vohwinkel
3.1 Domänenweg / Wiesenkamp
3.2 Grünewald
3.3 Grünewald / Bahnstraße
3.4 Ludgerweg / Filchnerweg
3.5 Tesche / Kortenesbusch
3.6 Ehrenhainstraße / Westring
3.7 Dasnöckel / Ehrenhainstraße
3.8 Westring / Grafrather Straße
3.9 Nathrather Straße
3.10 Bremkamp

4. Cronenberg
4.1 Greueler Straße
4.2 Hensges Neuhaus / Vonkeln
4.3 Kemmannstraße / Kuchhausen
4.4 Stiepelhaus / Sudberger Straße
4.5 Oberheidter Straße / Hausgesbusch
4.6 Friedensstraße Nord
4.7 Hahnerberger Straße
4.8 Hauptstraße / Hasteners Straße / Vonkeln
4.9 Mittelsudberger Straße
4.10 Zillertaler Straße
4.11 Huckestraße / Oberheidter Straße
4.12 Schorfer Straße
4.13 Berghauser Straße / Buscherhofer Straße
4.14 Rather Straße / Kohlerther Straße
4.15 Am Burghotz
4.16 Robert-Lütters-Weg

5. Barmen
5.1 Dietrich-Bonhoeffer-Weg
5.2 Giveonstraße
5.3 Hatzfelder Straße
5.4 Im Dickten / Herzkamper Straße
5.5 Ostpreußenweg
5.6 Riescheider Straße
5.7 Giveonstraße / Schliemannweg
5.8 Schwanenstraße
5.9 Tente
5.10 Bahnhof Heubruch
5.12 Wittelsbacherstraße
5.13 Christbusch
5.14 Obere Lichtenplatzer Straße
5.15 Wettiner Straße
5.16 Eschenstraße
5.17 Nelkenstraße
5.18 Oberbergische Straße
5.22 Barmer Bahnhof / Siegesstraße

6. Oberbarmen
6.1 Gennebecker Straße
6.2 Haarhausen
6.3 Löhrerlen
6.4 Löhrerlen / Am Eckstein
6.5 Stahlsberg
6.6 Stollenstraße
6.7 Gildenstraße
6.8 Schrubburg / Rohnberg
6.9 Teichstraße

7. Heckinghausen
7.1 Untere Lichtenplatzer Straße / Bremme
7.2 Freiligrathstraße

8. Langerfeld-Beyenburg
8.1 Bramdelle
8.2 Droste-Hülshoff-Straße
8.3 Ehrenberger Straße / Siepersfeld
8.4 Gabelnstraße
8.5 Hardtplätzchen
8.6 Klippe / Arnsbergstraße
8.7 Langerfelder Straße / Klippe
8.8 Ohder Straße / Schmittebom
8.9 Schmittebom / Starenstraße
8.10 Steinhauser Straße / Windfoche
8.11 Ginsterweg
8.12 Spitzenstraße / Bilerbeck
8.13 Jeninghauser Straße
8.14 An Der Alten Strecke / Löhrerlen
8.15 Spitzenstraße Nord
8.16 Spitzenstraße Süd
8.17 Kohlenstraße

9. Ronsdorf
9.1 Schenkstraße / An den Friedhöfen gesamt
9.2 Holthauser Straße / An der Blutfinke
9.3 Holthauser Straße / Luhnsfelder Höhe
9.4 Im Vogelhaus / Holthauser Straße
9.5 Rädchen / Echoer Straße
9.6 Rädchen / Mühle
9.7 Friedenshort
9.8 Lilienstraße
9.9 Scheidtstraße / Elfriede-Stremmel-Straße
9.10 Tannenbaumer Weg
9.11 Lohsiepenstraße
9.12 Markstraße
9.13 Holthauser Straße

IMPRESSUM

Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht

Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
gez.: Neuguth

Layout: Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten

Kartengrundlage: ABK

Datenstand: 11.03.2021

STADT WUPPERTAL / STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

STADT WUPPERTAL / STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

Tabelle 01: A.1 ASB Reserveflächen RPD 2020 - Umsetzungsstrategie -

Nr.	Stadt-bezirk	Flächenbezeichnung	Fläche in ha (RPD)	Planungsstand RPD		Kommunales Eigentum	Anmerkungen
				2018	2020		
Priorisierte Wohnbauflächen – Aktivierungspotenzial							
1.14	EW	Steinbecker Bahnhof	5		X	-----	Veränderte strategische Überlegungen der Bahn – Flächenreduzierung möglich
2.20	UK	Oberdüsseler Weg / Nevigeser Straße	13		X	-----	Aufgabe Gartenbaubetrieb - Umnutzung
Summe			18				
Strategischer Flächenpool – Prüfflächen							
2.19	UK	Nördlich Westfalenweg	13		X	Teilflächen	Anregung aus der BV - Machbarkeitsprüfung
5.19	BA	A46 / östlich Hatzfelder Straße	1		X	-----	Machbarkeitsprüfung
5.21	BA	Horather Schanze	4		X	-----	Straßenbegleitende Bebauung möglich
6.11	OB	Olga-Heubeck-Weg	1,5		X	Teilflächen	Machbarkeitsprüfung
2.18	UK	Asbruch	26		X	-----	Machbarkeitsprüfung – interkommunale Planung
6.10	OB	Mählersbeck	13	X		überwiegend	Machbarkeitsprüfung
Summe			58,5				
Flächen derzeit ohne Aktivitäten							
0.8	E	In der Ossenbeck	1,5		X	Teilflächen	schwierige Erschließung
1.15	EW	Pickartsberg	5		X	-----	hohe Lärmbelastung
2.21	UK	Dönberg / Im Hagen	7	X		-----	erhaltenswerter Naturraum
2.22	UK	Eckbusch	6	X		-----	erhaltenswerter Naturraum
3.11	VO	Bahnstraße	1		X	Teilflächen	Emissionen Kalkwerke
3.12	VO	Sonnenberg / Dasnöckel	10		X	Teilflächen	hohe Lärmbelastung
7.3	HE	Plückersburg	8	X		-----	schwierige Erschließung
4.18	CR	Unterkirchen	3		X	-----	erhaltenswerter Naturraum
3.13	VO	Tesche	7		X	Teilflächen	BUGA – Planung, Widerstand Eigentümer

3.14	VO	Waldkampfbahn	2	X		überwiegend	mangelnde politische Umsetzungsbereitschaft
Summe			50,5				
Flächen mit entgegenstehenden politischen Beschlüssen							
0.7	E	Böhler Hof	6,5		X	-----	Ratsbeschluss vom 26.09.2019 (VO/0714/19)
3.14	VO	Waldkampfbahn	8		X	überwiegend	
4.17	CR	Hipkendahl	7		X	überwiegend	
5.20	BA	Adolf-Vorwerk-Straße	11		X	-----	
8.18	LB	Östl. Nächstebrecker Straße / Zu den Dolinen	9,5		X	überwiegend	
Summe			42,0				
Gesamtsumme ASB-Reserveflächen			169 ha				

Tabelle 02: A 2.1 FNP-Wohnbauflächen im Außenbereich

Nr.	Stadt-bezirk	Flächenbezeichnung	Fläche [ha]	WE	Eigentum	Brache
Flächen in Vorbereitung						
1.9	EW	Selmaweg	0,9	19	privat	nein
3.8	VO	Westring / Gräfrather Straße	1,2	80	privat	nein
6.8	OB	Schrubburg / Rohnberg	2,5	47	Stadt	nein
8.4	LB	Galmeistraße	1,1	30	Stadt	nein
Flächen ohne Aktivitäten						
2.10	UK	Schevenhofer Weg	1,5	36	privat	nein
2.2	UK	Am Dönberg / Am Eickhof	0,7	8	privat	nein
2.5	UK	Aufm Hagen / Dönberger Str.	0,4	6	privat	nein
2.8	UK	Triebelsheider Weg / Altenbrand	0,8	21	privat	nein
3.2	VO	Grünewald	2,3	42	privat	nein
3.3	VO	Grünewald – Bahnstraße	4,1	100	privat teilw. Stadt	nein
3.5	VO	Tesche / Kortensbusch	6,6	116	privat	ja (teilw.)
3.6	VO	Ehrenhainstraße - Westring	0,5	5	privat	nein
4.15	CR	Am Burgholz	0,4	15	privat	nein
4.16	CR	Robert-Lütters-Weg	0,5	4	privat	nein
4.2	CR	Hensges Neuhaus	1	26	privat	nein
4.4	CR	Stiepelhaus / Sudberger Straße	0,4	10	privat	nein
5.4	BA	Im Dickten - Herzkamper Straße	1,1	28	privat	nein
5.6	BA	Riescheider Straße	0,5	16	privat	nein
5.9	BA	Tente	2,5	65	privat	nein
6.2	OB	Haarhausen	4,5	50	privat	nein
8.1	LB	Bramdelle	1,5	68	privat	nein

8.8	LB	Öhder Str. – Schmitteborn	3	78	privat	nein
9.10	RO	Tannenbaumer Weg	0,9	15	privat	nein
9.5	RO	Rädchen/ Echoer Straße	0,7	18	privat	nein
Flächen mit Blockaden						
0.6	EL	Jägerhofstraße	0,9	23	Stadt	nein
1.2	EW	An der Bük	1,5	15	privat	nein
4.12	CR	Schorfer Straße	2,2	60	privat	nein
8.3	LB	Ehrenberger Str. / Siepersfeld	0,5	13	privat	nein
8.5	LB	Hardtplätzchen	0,9	10	privat	nein

Tabelle 03: A 2.2 Wohnbauflächen ohne Baurecht der Innenentwicklung

Lfd. Nr.	Stadt-bezirk	Flächenbezeichnung	Fläche [ha]	WE	Eigentum	Brache
Flächen in Vorbereitung						
0.5	EL	Gartenstraße	0,45	20	Stadt	nein
1.7	EW	Heinrich-Heine Straße	1,4	70	privat	nein
1.8	EW	Barbarossastraße	0,25	11	privat	
2.1	UK	Am Deckershäuschen / Hans-Böckler-Straße	0,3	6	Stadt	nein
2.16	UK	Nevigeser Str. / Triebelsheider Weg	0,85	30	privat	ja
4.10	VO	Zillertaler Straße	1,1	12	Stadt (teilw.)	ja
4.14	VO	Rather Straße / Kohlfurther Straße	0,4	7	privat	nein
4.3	VO	Kemmannstraße / Kuchhausen	3	70	privat	nein
5.1	BA	Dietrich-Bonhöffer-Weg	2,6	117	Land	nein
5.13	BA	Christbusch	0,35	139	privat	ja
5.14	BA	Obere Lichtenplatzer Straße	0,8	7	Stadt	ja
5.15	BA	Wettiner Straße	0,5	12	privat	nein
5.22	BA	Barmer Bahnhof	2,8	126	privat	ja
8.13	LB	Jesinghauser Straße	0,75	34	privat	nein
8.15	LB	Spitzenstraße Nord	3,1	140	privat	ja
9.12	RO	Marktstraße	1,1	50	privat	ja
9.3	RO	Holthauser Str. / Luhnsfelder Höhe	1,3	13	privat	nein
Flächen ohne Aktivitäten						
2.11	UK	Triebelsheide / Vogelsbruch	0,8	10	privat	nein
Flächen mit Blockaden						
4.8	VO	Hauptstr. / Vonkeln / Hastener Str.	1,6	46	Stadt	nein

Tabelle 04: A.2.3 Wohnbaupotenzialflächen mit Bebauungsplänen in Aufstellung

Lfd. Nr.	Stadt-bezirk	Flächenbezeichnung	BPL Nr.	Verfahrensstand / Beschluss	Datum	Fläche [ha]	WE	Eigentum	Brache
Aktuelle Verfahren (2019-2021)									
9.7	RO	Friedenshort	1231	Offenlegung	23.04.2021	0,4	18	Kirche	nein
4.1	CR	Greueler Straße	1229	Offenlegung	13.11.2020	0,6	10	Stadt	nein
5.10	BA	Bahnhof Heubruch	1241	Offenlegung	22.07.2020	5,8	300	privat	ja
9.11	RO	Lohsiepenstraße	0199 1. Änd.	Aufstellung	24.06.2020	0,2	4	privat	nein
2.9	UK	Röttgen / Am Deckershäuschen	1263	Aufstellung	04.06.2020	2,2	24	Kirche (teilw.)	ja
3.7	VO	Dasnöckel / Ehrenhainstraße	0297A 4. Änd.	Aufstellung	06.02.2020	0,3	14	Kirche	ja
4.5	CR	Oberheidter Straße / Häusgesbusch	0815A 1.Änd.	Aufstellung	12.09.2019	2,1	61	privat	ja
6.9	OB	Teichstraße / Wichlinghauser Markt	0553/1 4. Änd.	Aufstellung	05.09.2019	0,2	9	privat	ja
4.6	CR	Friedensstraße Nord	0809 1. Änd.	Aufstellung	27.06.2019	0,4	10	privat	nein
Ältere Verfahren (2010-2018)									
8.9	LB	Schmitteborn / Starenstraße	1243	Aufstellung	28.06.2018	0,5	13	privat	nein
9.6	RO	Rädchen / Mühle	1234	Aufstellung	28.06.2018	0,7	20	privat	nein
1.10	EW	Nützenberger Straße 283-285	732 2. Änd.	Aufstellung	01.03.2018	0,7	21	privat	ja
6.4	OB	Löhrerlen / Am Eckstein	1233	Aufstellung	08.09.2016	1	38	Stadt	ja
3.9	VO	Nathrather Straße	1212	Aufstellung	26.11.2014	5,5	250	privat	ja
9.1	RO	Schenkstraße / An den Friedhöfen	1203	Aufstellung	26.11.2014	2,7	78	Kirche	nein
6.6	OB	Stollenstraße	1123	Aufstellung	08.12.2010	2,3	55	privat	ja
2.7	UK	Lübecker Straße	1153	Aufstellung	30.06.2010	0,3	8	Stadt	nein
5.8	BA	Schuwanstraße	1016	Aufstellung	03.03.2010	1,3	20	Stadt (teilw.)	nein

Tabelle 05: B.1.1 Wohnbaupotenzialflächen > 2.000 m² mit Baurecht

Nr.	Stadt-bezirk	Flächenbezeichnung	Fläche [ha]	WE	Eigentum	Brache
Fläche in Vorbereitung						
0.3	EL	Am Walde	0,9	8	privat	nein
1.11	EW	Sonnborner Straße / Kirchhofstraße	0,4	24	privat	ja
1.4	EW	Briller Straße	0,9	40	privat	ja
1.5	EW	Kirchhofstraße Süd	0,6	27	privat	ja
2.14	UK	Horather Straße / Magdalenenstr.	0,4	10	privat	nein
2.3	UK	Am Rohm / Felix-Hoffmann-Str.	4,3	43	privat	nein
2.4	UK	Am Zuckerloch – Zedernweg	1	26	privat	nein
2.6	UK	August-Jung-Weg	1,4	17	privat	nein
3.10	VO	Bremkamp	2,5	11	Kirche	ja
4.11	CR	Hackestraße / Oberheidter Straße	0,5	18	privat	ja
4.13	CR	Berghauser Straße / Buscherhofer Straße	0,3	16	privat	ja
5.16	BA	Eschenstraße	0,4	37	privat	ja
6.7	OB	Gildenstraße	0,75	17	privat	ja
7.2	HE	Freiligrathstraße	1,0	26	privat / Stadt	nein
8.11	LB	Ginsterweg	0,9	15	privat	nein
8.12	LB	Spitzenstrasse/Billerbeck	0,5	30	privat	ja
8.16	LB	Spitzenstraße / Süd	0,6	14	privat/Stadt	ja
9.13	RO	Holthauser Straße	0,6	16	privat	nein
9.2	RO	Holthauser Straße / An der Blutfinke	0,9	24	privat	nein
9.8	RO	Lilienstraße	0,4	10	privat	ja

Fläche ohne Aktivitäten						
0.4	EL	Gartenheim / Schwesterstraße	0,4	19	privat	nein
1.3	EW	Boltenberg / Zur Waldesruh	0,7	18	privat	nein
2.13	UK	Hainstraße / Schmachtenbergweg	0,5	15	privat	nein
2.15	UK	Zum Lohbusch	0,45	6	privat	nein
2.17	UK	Neuenbrand - Triebelsheider Weg	0,35	9	privat	nein
4.7	CR	Hahnerberger Straße	0,3	5	privat	ja
4.9	CR	Mittelsudberger Straße	0,4	10	privat	nein
5.18	BA	Oberbergische Straße	0,26	16	privat	ja
5.2	BA	Giveonstraße	0,25	6	privat	nein
5.3	BA	Hatzfelder Straße	1	10	Stadt	ja
5.5	BA	Ostpreußenweg	0,9	14	Bund	nein
5.7	BA	Schliemannweg / Giveonstraße	0,2	6	privat	nein
6.1	OB	Gennebrecker Straße	0,5	7	Stadt	nein
6.3	OB	Löhrerlen	0,5	13	privat	nein
6.5	OB	Stahlsberg	0,45	27	privat	nein
8.14	LB	An der alten Strecke / Löhrerlen	0,6	16	privat	ja
8.6	LB	Klippe / Arnsbergstraße	0,7	18	Stadt	nein
8.7	LB	Langerfelder Straße / Klippe	0,6	16	privat	ja
9.9	RO	Scheidtstraße / Elfriede-Stremmel-Straße	0,7	32	privat	nein
Flächen mit Blockaden						
5.12	BA	Wittelsbacher Straße	0,6	16	privat	nein
1.12	EW	Kyffhäuser Straße	0,3	28	Stadt	ja
8.10	LB	Steinhauser Straße / Windfoche	1,7	25	privat	nein

Tabelle 06: B.1.2 Wohnbaupotenzialflächen > 2.000 m² in Realisierung / im Bau						
Lfd. Nr.	**Stadt-bezirk**	**Flächenbezeichnung**	**Fläche [ha]**	**WE**	**Eigentum**	**Brache**
0.1	EL	Barmenia Allee / Ronsdorfer Straße	0,7	47	privat	nein
0.2	EL	Hardtstraße (Marienhospital)	0,6	54	privat	ja
1.1	EW	Alte Dorfstraße	0,5	40	privat	ja
1.6	EW	Kirchhofstraße Nord	3	76	privat	nein
2.12	UK	Worderberg / Dönberger Straße	1,4	10	privat	ja
3.1	VO	Domänenweg / Wiesenkamp	1	26	privat	nein
3.4	VO	Ludgerweg / Filchnerweg	4,2	75	privat	nein
5.17	BA	Nelkenstraße	0,7	42	privat	ja
7.1	HE	Untere Lichtenplatzer Straße/Bremme	0,25	30	Stadt	ja
8.2	LB	Droste-Hülshoff-Straße	0,6	26	privat	ja
8.17	LB	Kohlenstraße	0,45	16	privat	ja
9.4	RO	Im Vogelsholz / Holthauser Straße	0,4	7	Stadt	ja

Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
Anschrift: Johannes-Rau-Platz 1, 42269 Wuppertal
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau, 101.1
Christiane Claßen, Barbara Günther, Sven Macdonald, Thomas Seck

Stand: 09.04.2021