

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christiane Claßen 6616 8043 Christiane.classen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.03.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0365/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.04.2024	Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit	Entgegennahme o. B.
18.04.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
Quartalsbericht I/2024 zur Wohnraumentwicklung		

Grund der Vorlage

Auftrag zur regelmäßigen Berichterstattung (Quartalsbericht) gemäß VO/1473/21.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nehmen den Bericht ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Quartalsbericht zur Wohnraumentwicklung wird fortgeschrieben (vgl. Anlage01_Quartalsbericht_I_2024_Wohnraumentwicklung). Änderungen zum vorherigen Quartalsbericht (VO/1196/23) sind jeweils **gelb** markiert.

Für die Wohnraumentwicklung stehen Quartalszahlen nicht zuverlässig zur Verfügung. Alle Quartalsberichte enthalten die dem Ressort 101 jeweils zugänglichen Zahlen. Außerdem wird qualitativ über die Entwicklungen der letzten drei Monate bezüglich der großen Wuppertaler Wohnbauentwicklungsflächen berichtet.

Neue Zahlen

Wuppertal ist hinsichtlich der Bevölkerung zwischen 31.12.2022 und 31.12.2023 nur marginal um 93 Einwohner/innen gewachsen.

Die Zahl der baufertiggestellten Wohnungen im Gesamtjahr ist gegenüber dem Vorjahr 2022 (188 WE = Wohneinheiten) in Wuppertal auf insgesamt 412 WE im Jahr 2023 gestiegen. Damit ist die durchschnittliche Anzahl an Baufertigstellungen bei Wohnungen zwischen 2016 und 2022 wieder erreicht bzw. sogar leicht überschritten (Ø 382 WE/Jahr).

Die Baugenehmigungen von neuen Wohnungen sanken in der Menge demgegenüber. Betrug die Summe im Jahr 2022 am Jahresende 634 WE, unterschreitet die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen im Jahr 2023 mit 415 WE auch die Durchschnittszahlen der Jahre 2016 bis 2022 (Ø 537 WE/Jahr).

Im Stadtgebiet wurden anteilmäßig die meisten neuen Wohneinheiten im Bezirk Elberfeld in Mehrfamilienhäusern fertiggestellt (147 WE). Danach folgt der Bezirk Barmen mit insgesamt 35 WE in neuen Mehrfamilienhäusern.

Die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im Jahr 2023 in Vohwinkel fertiggestellt (27 WE), gefolgt von Langerfeld-Beyenburg (13 WE).

Die höchste Anzahl an neuen Wohnungen, die durch Bautätigkeit an bestehenden Gebäuden entstanden sind, befinden sich im Bezirk Heckinghausen (33 WE). Hier folgt Barmen mit 17 WE im Jahr 2023.

Vergleicht man die Entwicklungstrends der Segmente zwischen 2012 und 2023 zeigt sich:

- die Zahl der jährlich errichteten Wohnungen durch den Bau von Mehrfamilienhäusern und durch Bautätigkeit in bestehenden Gebäuden steigt im Trend
- die Zahl der neuen Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sinkt im Trend
- die Zahl neuer Wohnungen durch Nutzungsänderungen bleibt über die Jahre in etwa gleicher Höhe.

Dies ist ein Hinweis auf eine etwas stärkere Verdichtung und auch Innenentwicklung im Wohnungsbau innerhalb der letzten 10 Jahre.

Die Zahl der jährlich abgebrochenen Wohnungen ging weiter zurück und liegt mit 31 WE im Jahr 2023 unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre (Ø 78 WE).

Klimacheck

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

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Aus der Fortschreibung des Quartalsberichts zur Wohnraumentwicklung, welcher der Datenauswertung dient, ergeben sich keine klimarelevanten Folgen.

Anlagen

Anlage01_Quartalsbericht_I_2024_Wohnraumentwicklung