STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Dr. Paula Zarah Quentin 563 5298 paula.quentin@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.01.2026
	Drucks.-Nr.:	**VO/0101/26** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.02.2026	**BV Barmen**	**Entgegennahme o. B.**
04.02.2026	**BV Elberfeld**	**Entgegennahme o. B.**
05.02.2026	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing**	**Entgegennahme o. B.**

Förderprojekt Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung (Zwischenbericht)

Grund der Vorlage

Das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau berichtet über den aktuellen Umsetzungsstand des Förderprojekts Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung (SInBa).

Beschlussvorschlag

Die Gremien nehmen den Bericht ohne Beschluss entgegen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Das Förderprojekt Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung (SInBa) untersucht und erprobt die Rolle von sozialen Innovationen bei der Umsetzung von Klima- und Nachhaltigkeitszielen im Bauen und Wohnen. In Wuppertal stehen soziale Innovationen im Vordergrund, die durch anderes Handeln, anderes Denken oder anderes Organisieren zur Entwicklung eines klimagerechten und klimaneutralen Gebäudebestandes beitragen.

Das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau erhält hierfür eine Förderung des Bundesministeriums für Forschung, Technologie und Raumfahrt (BMFTR). Die Federführung für das Projekt liegt beim Wuppertal Institut. Weitere Projektpartner sind inter 3 Institut für Ressourcenmanagement und die Stadt Mannheim, Fachbereich Demokratie und Strategie.

Im Herbst 2024 startete ausgehend von den Wuppertaler Themenschwerpunkten Leerstandsaktivierung, Wärmeversorgung und Gebäudesanierung die praktische Erprobung ausgewählter Handlungsansätze. Im Folgenden werden die seit dem letzten Bericht (VO/1145/24) erzielten Umsetzungsschritte ausgeführt.

Umsetzungsschritte seit der letzten Berichterstattung

Gemeinschaftliches Wohnen im Bestand

Das SInBa-Projekt unterstützt und begleitet die Initiative Gemeinschaftliches Wohnen in Wuppertal (IGWW) bei der Realisierung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts *Buschwerk.*

Auf einem städtischen Grundstück mit zwei leerstehenden Bestandsimmobilien in der Buschstraße im Quartier Hesselnberg soll Wohnraum für circa 25 Personen entstehen. Es soll eine gemeinschaftliche Wohnform mit reduzierter individueller Wohnfläche und Gemeinschaftsräumen/-flächen realisiert werden. Die Initiative schreibt der Nutzung der Bestandsgebäude im Sinne der Ressourcenschonung einen hohen Stellenwert zu und legt Wert auf nachbarschaftliche Begegnung.

Die Begleitung durch das SInBa-Projekt zielt darauf, Unterstützungsformate für gemeinschaftliche Wohnprojekte zu entwickeln und Handlungsoptionen im Umgang mit leerstehenden Bestandsimmobilien auszuloten. Die Bearbeitung erfolgt durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau zusammen mit dem Forschungspartner inter 3.

Folgende Schritte wurden in Bezug auf das Grundstück in der Buschstraße umgesetzt:

- **Objektfindung**: Die IGWW hat im Sommer 2024 Interesse an der Umnutzung der leerstehenden städtischen Gebäude bekundet. Die Verwaltung prüfte zu diesem Zeitpunkt Nutzungsalternativen für das betreffende städtische Grundstück. Da eine vormals angedachte Wohnbauentwicklung nicht mehr umsetzbar erschien, öffnete sich ein Gelegenheitsfenster für die Umnutzung der Bestandsgebäude.

- **Planungsrecht**: Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde geprüft, ob eine Umnutzung der vormals gewerblich genutzten Gebäude zu Wohnen sowie eine mögliche Aufstockung und Nachverdichtung planungsrechtlich zulässig sind. Ein positiver Bauvorbescheid liegt seit Sommer 2025 vor.

- **Anhandgabe**: Im Dezember 2025 haben die städtische Grundstückswirtschaft und die zu diesem Zweck gegründete Buschwerk eGbR einen Anhandgabevertrag geschlossen (siehe hierzu auch VO/0584/25). Dieser sichert dem Wohnprojekt zu, dass das Grundstück in der Buschstraße für einen Zeitraum von 12 Monaten keiner anderweitigen Nutzung zugeführt und nicht an Dritte veräußert wird. Damit erhält das Wohnprojekt die nötige Zeit und Planungssicherheit für den weiteren Planungsprozess. Der Anhandgabevertrag formuliert konkrete Meilensteine, die die Wohnprojekt-Initiative im Jahr 2026 erreichen soll. Hierzu zählen die Vorplanung und Entwurfsplanung für das angestrebte Bauvorhaben.

Folgende Querschnittsaktivitäten zur Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnprojekte fanden statt:

- **Verwaltungslotsin**: Die SInBa-Mitarbeiterin im Ressort Stadtentwicklung und Städtebau steht der Wohnprojekt-Initiative fortlaufend als zentrale Ansprechpartnerin zur Seite. Dies hat sich im bisherigen Prozess als wichtig erwiesen, um eine vertrauensvolle und effektive Zusammenarbeit zwischen dem Wohnprojekt und verschiedenen städtischen Stellen zu gewährleisten.

- **Vernetzung**: Im Juli 2025 haben das SInBa-Projekt und die IGWW im Rahmen der deutschlandweit stattfindenden Tage des offenen Reallabors eine Diskussionsveranstaltung zu gemeinschaftlichem Wohnen in Wuppertal veranstaltet. In einem interaktiven Fishbowl-Format sind erfahrene Wohnprojektbewohner*innen mit Wohnprojektinteressierten ins Gespräch gekommen. Die Veranstaltung bot einen Raum zum gegenseitigen Austausch und zur Vernetzung.

Kooperative Nahwärmeversorgung im Quartier

Das SInBa-Projekt unterstützt und begleitet die Arbeitsgruppe „Wärmewende im Quartier“ – einen informellen Zusammenschluss aus Eigentümer*innen und Mieter*innen in der Elberfelder Nordstadt – bei der Suche nach gemeinschaftlichen Lösungen für die Wärmeversorgung ihrer häufig denkmalgeschützten Gebäude.

Konkret sollen die technischen und organisatorischen Möglichkeiten zur Realisierung von Nahwärmeinseln auf dem Ölberg ausgelotet werden. Nahwärmeinseln bezeichnen dabei die Versorgung von bis zu 16 Gebäuden über ein Wärmenetz. Die Wärmeerzeugung und die Erschließung des Wärmenetzes sollen vorzugsweise auf privaten Flächen realisiert werden.

Die Unterstützung durch das SInBa-Projekt zielt darauf, Lösungswege für eine klimagerechte Wärmeversorgung in dicht bebauten Bestandsquartieren ohne Fernwärmeanschluss aufzuzeigen, geeignete Formate für die Eigentümeraktivierung zu erproben und geeignete Betreibermodelle zu entwickeln. Die Bearbeitung erfolgt durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau zusammen mit dem Forschungspartner Wuppertal Institut. Es erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Ressort Klima und Nachhaltigkeit.

Folgende Schritte wurden in Bezug auf Nahwärmelösungen auf dem Ölberg umgesetzt:

- **Lösungssuche**: Zunächst ging es darum, sich über die mögliche räumliche Ausdehnung eines Wärmenetzes, verfügbare Wärmequellen und die Möglichkeiten zur Netzerschließung klar zu werden. Unter den am Ölberg gegebenen räumlichen Bedingungen haben im Blockinneren erschlossene Nahwärmeinseln nach Einschätzung verschiedener Fachpersonen und der Wuppertaler Stadtwerke im Vergleich zu einem straßenbegleitenden Nahwärmenetz eine höhere Realisierungschance.

- **Eigentümeransprache**: Um die technische und wirtschaftliche Machbarkeit des Lösungswegs Nahwärmeinsel zu prüfen, haben wir im Quartier Ölberg drei Baublöcke mit jeweils 10 bis 16 Gebäuden ausgewählt. Die Eigentümer*innen der ausgewählten Gebäude wurden im Oktober durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau postalisch angeschrieben und um eine Interessensbekundung für eine Machbarkeitsstudie gebeten. Für über 60% der Gebäude erhielten wir eine positive Rückmeldung.

- **Eigentümerworkshops**: In jedem der drei Baublöcke haben wir im Dezember 2025 einen Workshop durchgeführt. Hierzu wurden alle Eigentümer*innen eingeladen, die eine Interessenbekundung abgegeben hatten. Im Rahmen der Workshops hatten die Eigentümer*innen die Gelegenheit, Rückfragen zum Lösungsweg Nahwärmeinsel zu stellen und gemeinsame Anforderungen an eine Wärmelösung zu formulieren.

Zudem wurden die Eigentümer*innen gebeten, Daten zu ihren Gebäuden zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird nun eine Machbarkeitsstudie vorbereitet.

Folgende Querschnittsaktivitäten zur Wärmewende in Bestandsquartieren fanden statt:

- **Kommunale Wärmeplanung**: Die Nahwärmelösungen auf dem Ölberg wurden als eigenständige Maßnahme in den Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung aufgenommen. So soll eine Begleitung der Umsetzung der Nahwärmeinseln abgesichert werden, sofern diese nicht mehr innerhalb der Laufzeit des SInBa-Projekts abgeschlossen werden kann. Die auf dem Ölberg erprobten Lösungswege sollen dann auch anderen Quartieren als Beispiel dienen, für die die Kommunale Wärmeplanung dezentrale Wärmelösungen vorsieht. Die Aktivitäten auf dem Ölberg wurden u.a. auf dem Infoforum für Gebäudeeigentümer*innen am 25.11.2025 vorgestellt.

- **Veranstaltungen**: Das SInBa-Projekt beteiligte sich mit mehreren Vorträgen an der Veranstaltungsreihe „Zukunftsenergien im Quartier“, die von Juni bis Oktober 2025 auf dem Ölberg stattfand und von der Neuen Effizienz und der Bergischen Universität Wuppertal veranstaltet wurde. Darüber hinaus fand im Juli 2025 im Rahmen der deutschlandweit stattfindenden Tage des offenen Reallabors ein Stadtspaziergang auf dem Ölberg statt, bei dem bestehende Lösungen zur Wärme- und Energieerzeugung von Eigentümer*in zu Eigentümer*in vorgestellt wurden. Im Oktober 2025 und Januar 2026 wurden die Aktivitäten auf dem Ölberg zudem bei Veranstaltungen im Quartier Mirke vorgestellt, um die dortigen Eigentümer*innen über die Erfahrungen auf dem Ölberg zu informieren.

- **Vernetzung**: Auch in anderen Großstädten in Deutschland suchen Initiativen nach Nahwärmelösungen für Bestandsquartiere. Das Wuppertal Institut hat im Rahmen einer Interviewreihe zu mehreren dieser Projekte Kontakt aufgebaut. Die Bremer Initiative ErdwärmeDich konnten wir daran anknüpfend im November 2025 zu einem Erfahrungsaustausch nach Wuppertal einladen. Mit der Berliner Quartiersgenossenschaft kliQ fand im Dezember 2025 ein digitaler Austausch statt.

<u>Weitere Aktivitäten seit der letzten Berichterstattung</u>

- Die geplante Intervention zum *Klimabonus bei den Kosten der Unterkunft* wird aufgrund einer fehlenden Umsetzungsperspektive nicht weiterverfolgt. Das Wuppertal Institut hat die bereits gewonnenen Erkenntnisse wissenschaftlich ausgewertet und bereitet diese in wissenschaftlichen Publikationen auf. Um das Themenfeld energetische Gebäudesanierung weiterhin zu adressieren und die Gelegenheit zu nutzen, die sich mit der Sanierung des Wohnparks Schellenbeck bietet, wurde in Rücksprache mit der gwg wuppertal eine neue Intervention formuliert. Im Rahmen von *PreHeaT* werden Heizverbräuche vor und nach der Sanierung untersucht, um ein besseres Verständnis für das Heizverhalten von Transfergeld-Haushalten zu erlangen. Die Bearbeitung erfolgt durch den Forschungspartner Wuppertal Institut.

- Am 19.11.2025 fand der *dritte Workshop des lokalen Begleitkreises* statt. Zusätzlich zu den im letzten Bericht genannten Mitgliedern wurde die IGWW in den Begleitkreis aufgenommen, um einen direkten Austausch zwischen den Interventionen zu ermöglichen.

- Der *interkommunale Austausch* mit der Stadt Mannheim wurde weiter vertieft. So ließen sich Kolleg*innen aus dem Ressort Stadtentwicklung und Städtebau bei einem Besuch in Mannheim im Mai 2025 von den dortigen Kolleg*innen das grüne Modellquartier Spinelli, aktuelle Wohnprojekte der GBG Wohnen GmbH sowie zentrale Projekte der Innenstadt- und Quartiersentwicklung zeigen. Im Oktober 2025

kamen die Mannheimer Kolleg*innen zum Gegenbesuch nach Wuppertal und erhielten einen Einblick in die Quartiersentwicklung am Arrenberg und in der Elberfelder Nordstadt sowie in die Entwicklung des BOB Campus und die Städtebauförderung in Oberbarmen-Wichlinghausen.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, positive Auswirkungen

Begründung:

Das Projekt untersucht den Beitrag sozialer Innovationen zu einem klimagerechten Bauen und Wohnen. Es werden Ansätze erprobt, die zur Nutzung des Gebäudebestands, der energetischen Gebäudesanierung und der klimaneutralen Wärmeversorgung beitragen.

Kosten und Finanzierung

Das Projekt wird durch das Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt (BMFTR) im Förderschwerpunkt Forschung für Nachhaltigkeit / Sozial-ökologische Forschung gefördert. Die Stadt Wuppertal erhält für das Teilprojekt Soziale Innovationen in Wuppertal eine zweckgebundene Zuwendung in Höhe von bis zu 554.687,60 €. Die Förderquote beträgt 100%. Im Ressort Stadtentwicklung und Städtebau wurde aus den Projektmitteln eine für die Dauer des Projektes befristete Personalstelle geschaffen.

Zeitplan

Das Projekt läuft bis 30.11.2027.

Anlagen

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der projekteigenen Webseite: https://www.sinba-projekt.de/