

Stadtbüro Langerfeld

Frau Mehler
heike.mehler@stadt.wuppertal.de

kpm ri

Peter Ritting

9311 142

10.09.2008

Bauvorhaben Arnsbergstraße

Sehr geehrte Frau Mehler,

gern berichten wir Ihnen über den aktuellen Sachstand unseres Bauvorhabens Arnsbergstraße.

Von den ursprünglich geplanten 38 Einfamilienhäusern unseres so genannten 2. Bauabschnittes sind 15 Häuser inzwischen errichtet und bezogen.

Das von der inneren Erschließungsfläche umgebene, westlich der bestehenden Bebauung gelegene Grundstück ist an 3 Investoren verkauft worden. Dort sollen in zwei Reihen je 7 Reihenhäuser mit öffentlichen Mitteln errichtet werden. Nach uns vorliegenden Informationen sollen diese Häuser keine Klinkerfassade erhalten und sind zur Vermietung vorgesehen. Mit dem Bau soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Die westlich der inneren Erschließung liegende Fläche befindet sich noch in unserem Eigentum. Dort beabsichtigen wir die Errichtung von 6 Mieteinfamilienhäusern, die mit öffentlichen Mitteln nach dem sogen. 2. Förderweg finanziert werden sollen. Die Einkommensgrenze bei diesem Fördermodell liegt für eine Familie mit 2 Kindern bei rd. 40.300 €/p.a., was einem möglichen Jahrsbruttoeinkommen von etwa 58.440€ entspricht. Sobald uns die Förderzusage vorliegt kann mit dem Bau begonnen werden. Wir rechnen noch in diesem Jahr mit dem Zugang eines entsprechenden Bescheides, sodass nach öffentlicher Ausschreibung im Frühjahr 2009 mit den Hochbauarbeiten begonnen werden kann.

Für die nördlich der inneren Erschließung gelegene Fläche haben wir nach wie vor die Errichtung von Einfamilienhäusern zum Verkauf vorgesehen. Wie diese Häuser konkret aussehen werden, kann zurzeit noch nicht gesagt werden. Wir sind auch in diesem Fall stark von der Nachfrage des Marktes abhängig und müssen hierauf reagieren.

Auf der südlichen Seite der Arnsbergstraße – gegenüber unserem 2. Bauabschnitt - planen wir zurzeit die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten. Davon sollen die Wohnungen eines Hauses als Eigentumswohnungen angeboten werden. Die Wohnungen des anderen Hauses sollen vermietet werden. Mit dem Bau beider Häuser könnte aus heutiger Sicht im Herbst 2009 begonnen werden.

Das im Einmündungsbereich der Straßen Langerfelder Str., Klippe und Arnsbergstraße gelegene Gelände haben wir im August 2006 verkauft. Dort sollte ein Gebäude mit Büro- und Einzelhandelsnutzung entstehen. Die Realisierung scheiterte bislang an der Unvereinbarkeit der Planung des Investors mit dem vorliegenden Baurecht. Aktuell soll eine Lebensmitteleinzelhandelskette Interesse am Erwerb des Geländes bekundet haben.

An der Grenze zu unserem 1. Bauabschnitt Braunschweigstraße wird zurzeit der geplante Kinderspielplatz realisiert. Die Fertigstellung ist für Oktober 2008 vorgesehen. Im Spielplatzbereich soll Rollrasen verlegt werden, der ca. 4 Wochen braucht um anzuwachsen. Eine Nutzung der Spielflächen wird deshalb erst im November 2008 möglich sein.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Spielplatzes denken wir daran, die zwischen Spielplatz und Einmündung der östlichen inneren Erschließung geplanten öffentlichen Stellplätze zu bauen. Zurzeit finden die hierzu erforderlichen Abstimmungsgespräche mit dem Stadtressort Straßen und Verkehr statt.

Die Beleuchtung entlang der Arnsbergstraße soll Ende Oktober 2008 fertig gestellt sein.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Ritting gern zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

GWG Stadt- und Projekt-
entwicklungsgesellschaft mbH

gez. i. V. Renner gez. i. V. Ritting