

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.07.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0390/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
11.09.2014	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
29.09.2014	Hauptausschuss	Entscheidung
Bebauungsplan 1183 - Wendehammer "Am Opphof" - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Die GWM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal Mitte eG plant die Sanierung und Aufstockung der in ihrem Besitz befindlichen genossenschaftlichen Wohnungsbauten im Bereich des Wendehammers der Straße Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37.

Ziel der Investition des Eigentümers ist die Schaffung zukunftsfähigen qualitätvollen und energetisch optimierten Wohnraumes sowie einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Wuppertal im genossenschaftlichen Marktsegment und einer städtebaulichen Aufwertung zu leisten.

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1183 – Wendehammer „Am Opphof“ – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die GWM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal Mitte eG plant die Sanierung und Aufstockung der in ihrem Besitz befindlichen genossenschaftlichen Wohnungsbauten im Bereich des Wendehammers der Straße Am Opphof 20 – 32 und 27 – 37.

Die genossenschaftlichen Wohngebäude aus den 60er Jahren entsprechen funktional, technisch, energetisch und architektonisch nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Der Eigentümer hat sich daher entschlossen die Gebäude umfassend zu sanieren. Hierbei stehen die Erneuerung der Dächer, die Dämmung der gesamten Gebäudehülle inkl. der Fenster, die Erneuerung der Heizungsanlagen sowie der Anbau von Balkonen an. In diesem Zusammenhang möchte der Eigentümer, die derzeit 2 geschossigen Baukörper um 1 Geschoss aufstocken.

Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB ist nicht gegeben, so dass für die Umsetzung der Maßnahme die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgte am 17.04.2013.

Ziel der Investition des Eigentümers ist die Schaffung zukunftsfähigen qualitätvollen und energetisch optimierten Wohnraumes. Die Wohnungsgenossenschaft leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Wuppertal im preisgünstigen genossenschaftlichen Marktsegment und einer städtebaulichen Aufwertung.

Aufgrund der gegebenen Gremienterminierung wird entsprechend der Regelung in § 7 Abs. 2 Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Wuppertal der Hauptausschuss über den Beschlussvorschlag entscheiden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan soll der Siedlungsbereich gefestigt und eine tendenziell drohende Abwertung entgegengewirkt werden. Dieses trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

Kosten und Finanzierung

Es sind für die Stadt keine Kosten zu erwarten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	I. Quartal 2015
Rechtskraft	I. Quartal 2015

Anlagen

- Anlage 01 – Begründung
- Anlage 02 – textliche Festsetzungen
- Anlage 03 – Bebauungsplan
- Anlage 04 – Protokoll Bürgerdiskussion
- Anlage 05 – Demografie-Check