

	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereichsbüro 100
	Bearbeiter/in	Anja Rohde
	Telefon (0202)	563 66 28
Antwort auf Anfragen	Fax (0202)	563 80 50
	E-Mail	anja.rohde@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.01.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0051/17/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Beantwortung der Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 17.01.2017		
Wohnungen für Studierende in Wuppertal		

Grund der Vorlage

Beantwortung der Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 17.01.2017.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen nimmt die Antwort der Verwaltung ohne Beschluss entgegen.

Unterschrift

Mucke

Beantwortung:

1. Welche öffentlichen und privaten Projekte sind nach Kenntnis der Verwaltung in Wuppertal in Planung?

Derzeit betreut 105.3 zwei Projekte zweier Investoren mit 90 bzw. 132 Wohneinheiten. Im kleineren Objekt wurden nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) Wohnungen für Studenten gefördert, bei dem größeren Objekt handelt es sich um Individual- und Gruppenwohnheimplätze, die nach den Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) gefördert wurden.

Zu Projekten, die nicht öffentlich gefördert werden, liegen bei 105.3 keine Erkenntnisse vor.

2. Können die Wohnungen später zu Seniorenwohnungen umgebaut werden?

Grundsätzlich kann Wohnraum, der nach den WFB gefördert wurde, auch einer Nutzung durch Senioren zugeführt werden. Die Frage, inwieweit dies auch für nach SWB geförderten Wohnraum, also Wohnheimplätze, die ja keine Wohnungen sind, gilt, hat sich in Wuppertal bisher nicht gestellt und bedürfte einer gesonderten Prüfung, da hier u. U. weitere Vorschriften, die im Zusammenhang mit der juristischen Person des Förderempfängers zu beachten sind, entgegen stehen könnten (z. B. bei Hochschulsozialwerken). Inwieweit hier landesweite Erfahrungen vorliegen, kann von hieraus nicht beurteilt werden.

3. Wie läuft die Förderung (Zinsbegünstigung, Erlass von Tilgung, Höhe der Förderquote)?

Bei einer Förderung nach den SWB erfolgt eine pauschale Förderung pro Wohnheimplatz. Dabei ist zu unterscheiden, ob es sich um Individualplätze oder um Wohnheimplätze in einer Wohngruppe handelt. Hinzu kommen Fördermittel pro Quadratmeter für Gemeinschaftsflächen und zusätzliche Bäder. Auf Antrag kann in Wuppertal hier ein Tilgungsnachlass in Höhe von 25 % gewährt werden. Weitere Zusatzdarlehen, die für Aufzüge, Quartiersplätze, Nahmobilitätsangebote, Passivhausstandard oder im Zusammenhang mit der Erstellung von Quartierskonzepten, bei städtebaulichem Mehraufwand oder für die Standortaufbereitung gewährt werden, beinhalten auf Antrag Tilgungsnachlässe von bis zu 50 %.

Bei Anwendung der WFB (Schaffung von Studentenwohnungen) erfolgt eine Förderung pro qm Wohnfläche. Auch hier gibt es Zusatzdarlehen z. B. für Aufzüge, Passivhäuser, Standortaufbereitung etc. Die Tilgungsnachlässe liegen zwischen 15 % für das Grunddarlehen und bis zu 50 % für die Zusatzdarlehen.

Das Baudarlehen wird in den ersten 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit mit 0,5 v. H. verzinst. Auf Antrag kann bei Vorliegen bestimmter Einkommensvoraussetzungen der Zinssatz für weitere 10 Jahre auf 0,5 v. H. festgesetzt werden. Ansonsten ist ab dem

11. Jahr das Darlehen mit 2 Prozentpunkten über dem zum Zeitpunkt der Zinserhöhung gültigen Basiszinssatz gem. § 247 BGB pro Jahr zu verzinsen. Der Antragsteller muss eine Eigenleistung in Höhe von 20 % erbringen. Für Studierendenwerke als Anstalten öffentlichen Rechts gilt abweichend eine Eigenleistung von 10 % als angemessen.

4. Sind die Projekte in Stadtteilprojekte eingebunden? Sind die Stadtteilkonferenzen/Foren informiert?

Die benannten Projekte sind nicht in Stadtteilprojekte eingebunden und liegen nicht in den Satzungsgebieten der Städtebauförderung. Auch eine Einbindung in Stadtteilkonferenzen ist nicht erfolgt.

Als in Planung befindliches Projekt im Fördergebiet der Sozialen Stadt Oberbarmen/Wichlinghausen, das sich insbesondere auch an die Zielgruppe der Studenten wendet, ist zudem das Projekt „Haushüten“ zu nennen.

Das Projekt wurde vom Zentrum für Transformationsforschung und Nachhaltigkeit (TransZent) und dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gemeinsam mit der WQG initiiert. Ziel des Projektes ist die Weiterentwicklung und feste Etablierung eines für Eigentümerinnen und Eigentümer niederschweligen (Wohn-)Modells zum Erhalt und zur Sanierung leerstehender Wohnungen und Häuser. Leerstehende Objekte werden unter speziellen Mietbedingungen (z. B. Mieterlass, Sanierungsbeteiligung, Engagement im Quartier) durch relevante Zielgruppen wie beispielsweise Studierende, Auszubildende, Künstler oder Migranten bewohnt.

Das Projekt befindet sich zurzeit noch in der vorbereitenden „Pilotphase“.

5. Wie plant die Verwaltung die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern?

Im Grundsatz würden die Bürgerinnen und Bürger bei Projekten dieser Art immer dann beteiligt, wenn sie im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet werden. Darüber hinaus hat sich bisher keine Notwendigkeit für besondere Beteiligungsverfahren zum Thema ergeben.