

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Frithjof Look +49 202 563 2358 +49 202 563 8043 frithjof.look@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.05.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0439/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.06.2019</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>18.06.2019</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>18.06.2019</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>19.06.2019</b>	<b>BV Vohwinkel</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>19.06.2019</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>25.06.2019</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>25.06.2019</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>26.06.2019</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>26.06.2019</b>	<b>BV Elberfeld-West</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>27.06.2019</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>27.06.2019</b>	<b>BV Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Sachstandsbericht zum Innenentwicklungskonzept</b>		

### Grund der Vorlage

Der Arbeits- und Sachstand bei der Erarbeitung des Innenentwicklungskonzepts soll zur Kenntnis gegeben werden.

### Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.

### Einverständnisse

entfällt

## Unterschrift

Meyer

## Begründung

Zusammen mit dem Gutachten „Neue Wohnbauflächen für Wuppertal“ wurde die Erarbeitung eines „Innenentwicklungskonzept Wuppertal“ (IEK) beschlossen und in Auftrag gegeben (vgl. Drucksachen VO/1142/19 und VO/0423/19). Der Prozess sieht vor, den Fachausschuss und die Bezirksvertretungen laufend über die Arbeitsstände zu informieren.

Mit dem IEK sollen die quantitativen und qualitativen Potenziale für Wohnungsbau im Bestand systematisch ermittelt werden. Es wird eine gesamtstädtische Strategie für Wuppertal entwickelt, wie diese Potenziale im bebauten Bereich aktiviert werden können. So kann die Beanspruchung bisher unbebauter Flächen im Außenbereich minimiert werden und dem Gebot der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 Baugesetzbuch (Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung) Rechnung getragen werden.

Durch das Innenentwicklungskonzept wird in den vorhandenen Siedlungsstrukturen sowohl auf unbebauten Flächen als auch auf bebauten Grundstücken und im Gebäudebestand nach Ergänzungspotenzialen hinsichtlich der Schaffung von mehr Wohnraum bzw. Wohneinheiten gesucht. Einzelne gewerbliche Bauflächen, Sondergebiete oder Flächen für den Gemeinbedarf des Flächennutzungsplans wurden nur dann in die Betrachtung mit einbezogen, wenn dort die Realnutzungskartierung eine wohnbauliche Nutzung nachweist oder Brachflächen vorhanden sind. Die ermittelten Potenziale werden priorisiert werden, zudem werden mit Testentwürfen konkrete Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

### Sachstand Erarbeitung IEK

Das beauftragte Büro Reicher Haase Assoziierte (RHA) hat die gesamten bebauten Siedlungsflächen Wuppertals in sogenannte Stadtraumtypen gegliedert (vgl. Anlage 01 Tabelle Stadtraumtypen und Anlage 02 Steckbriefe Stadtraumtypen).

Damit liegt zum ersten Mal eine gesamtstädtische Erhebung des wohnbaulich geprägten Siedlungsbestandes vor: alle von Wohnnutzung geprägten Wuppertaler Gebiete wurden nach Bauzeit, Bebauungs-, Dichte- und Freiraumstrukturen differenziert.

Im Ergebnis konnten 12 Stadtraumtypen (SRT) identifiziert und quantifiziert werden:

<b>Kürzel</b>	<b>Name des Stadtraumtyps</b> (wohnbaulich geprägte Gebiete)	<b>Flächensumme in Wuppertal</b>
SRT 1.0	Hochverdichtete Kernlagen	24 ha
SRT 2.1	Innerstädtische Baublöcke mit Innenhofbebauung	302 ha
SRT 2.2	Innerstädtische Baublöcke mit grünen Innenhöfen	234 ha
SRT 3.1	Wuppertaler Gemengelagen (Heterogene Wohnlagen)	435 ha
SRT 3.2	Wuppertaler Gemengelagen (Heterogene Gewerbelagen)	278 ha
SRT 4	Hochhaussiedlungen und Clusterstrukturen der Moderne	96 ha
SRT 5	Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise (vorw. 1960er Jahre)	153 ha

SRT 6	Siedlungsbau (vorw. 1920er bis 1950er Jahre)	117 ha
SRT 7	Dörfliche und kleinteilige Strukturen	22 ha
SRT 8.1	Innenstadtnahe Villenviertel (vorw. Gründerzeit)	98 ha
SRT 8.2	Verdichtete Einfamilienhausgebiete (vorw. 1980er Jahre - heute)	793 ha
SRT 8.3	Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete (vorw. 1980er Jahre - heute)	783 ha

Sämtliche Ergänzungspotenziale auf Bauflächen über 400 qm werden momentan über die Nutzung geographischer Informationssysteme (GIS) vom kooperierenden Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) erhoben. Damit wird die Datenbank der Stadtverwaltung (vgl. Anlagen 04.1 bis 04.10 Bezirkspläne Potenzialflächen) verifiziert und ergänzt; sie umfasst derzeit ca. 127 ha mit unterschiedlichen Zeithorizonten, was die Aktivierbarkeit betrifft.

Im nächsten Schritt werden alle Wohnbaupotenzialfläche zusammengeführt und bewertet werden. Auf dieser umfassenden Erhebung wird danach die Beschäftigung mit den Gebieten vertieft, die prioritär entwickelt werden sollen. Die Flächen- und Projektauswahl hierzu wird in einer zweiten AG mit der Fachverwaltung diskutiert und Gegenstand einer Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 12.09.2019 sein (vgl. Anlage 05 Angepasster Zeitplan).

## **Zeitplan**

Die nächsten Abstimmung und die zweite AG Verwaltung mit den Fachressorts werden im Juli 2019 stattfinden. Der Stadtentwicklungsausschuss wird regelmäßig informiert und ihm wird Ende des Jahres das Konzept zum Beschluss vorgelegt (vgl. Anlage 05 Angepasster Zeitplan).

## **Anlagen**

Anlage 01 – Tabelle Stadtraumtypen

Anlage 02 – Steckbriefe Stadtraumtypen

Anlagen 03.0 – 03.9 – Bezirkspläne Stadtraumtypen (SRT)

Anlagen 04.0 – 04.9 – Bezirkspläne Potenzialflächen (PF)

Anlage 05 – Angepasster Zeitplan