

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ann-Katrin Tigges +49 202 563 4299 ann-katrin.tigges@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.03.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0459/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>22.04.2021</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>29.04.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Sachstandsbericht zu den Problem- und Schrottimmobilien der Stadt Wuppertal</b>		

### Grund der Vorlage

Sachstandsbericht zu den Problem- und Schrottimmobilien der Stadt Wuppertal

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt die Vorlage ohne Beschluss entgegen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Die Revitalisierung von Problem- und Schrottimmobilien ist auch in der Stadt Wuppertal seit längerem ein Handlungsfeld der Stadtentwicklung.

Im November 2012 wurde erstmals eine Arbeitsgruppe zum Thema Problem- und Schrottimmobilien ins Leben gerufen. Seither beschäftigt sich die Verwaltung explizit mit diesem Thema.

Die ursprüngliche Liste von den 100 identifizierten Immobilien wurde stetig fortgeschrieben. Insgesamt 166 Immobilien wurden seitdem vor Ort in Augenschein genommen. Nicht alle wurden als Schrott- oder Problemimmobilien eingestuft.

Parallel wurde eine Datenbank aufgebaut und fortgeschrieben, in die alle Fälle von Problem- und Schrottimmobiliien sowie erfolgreich sanierte bzw. abgerissene Immobilien aufgenommen werden.

Betrachtet man die Statusentwicklung der in der Datenbank enthaltenen Immobilien, ist in den letzten Jahren eine Dynamik und ein deutlicher Erfolg festzustellen. Insgesamt sind 23 Problem-/ Schrottimmobiliien im Zeitraum von 2017 bis 2021 revitalisiert worden. Diese Entwicklung ist der gezielten Ansprache der Eigentümer\*innen, der Vermittlung von Kaufinteressenten, der bauordnungsrechtlichen Androhungen bei der Gefahrenabwehr, aber insbesondere der Eigeninitiative von (Neu-)Eigentümer\*innen zu verdanken.

Aktuell werden die Daten überprüft. Über eine Überlagerung und Auswertung verschiedener statistischer Erhebungen, z.B. über die Leerstandserhebung werden potenzielle neue Problem- und Schrottimmobiliien identifiziert und schon erfasste Objekte verifiziert. In den kommenden Monaten werden rd. 160 Objekte („Verdachtsfälle“) mittels Luftbildschrägaufnahmen und Vor-Ort-Begehungen begutachtet, da sich in diesen Fällen ein Leerstand nach statistischer Auswertung bestätigt hat. Bei nachweislichem Missstand werden diese Immobilien in die Datenbank aufgenommen.

Die Stadt Wuppertal ist bei der Revitalisierung der Problem- und Schrottimmobiliien auf das Mitwirken der Eigentümer\*innen angewiesen. Eine durchgängige Strategie zum Umgang mit den Objekten ist auf Grund der Individualität jedes Falles (Unterschiede in Lage, Typologie, vorherrschende Eigentumsverhältnisse und Historie) kaum möglich.

Die Revitalisierung von Problem- und Schrottimmobiliien stellt neben der Baulückenschließungen und anderer Strategien zur Nachverdichtung einen wichtigen Teil der Innenentwicklung dar.

Als **Anlage 01** ist eine *tabellarische Auswertung der Datenbank*, untergliedert in die einzelnen Stadtteile und die jeweiligen Quartiere, beigefügt. **Anlage 02** beinhaltet eine *Übersichtskarte* die alle Problem- und Schrottimmobiliien, sowie bereits sanierte bzw. abgerissene Objekte der Datenbank grafisch aufzeigt.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

Anlage 01 – Auswertung der Datenbank – Zahlen & Daten

Anlage 02 – Übersichtskarte – Objekte der Datenbank