



Altengerechtes Wohnen in der Innenstadt

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	13.06.2012	Kenntnisnahme

Die CDU-Fraktion stellt mit Schreiben vom 25.01.2012 unter Punkt Nr. 6 die Frage nach potentiellen Flächen für altengerechtes innenstadtnahes Wohnen.

Nachfolgend wird aufgezeigt, welche Flächen im Wipperfürther Innenstadtgebiet als potentielle Flächen für die Umsetzung von altengerechtem Wohnen geeignet sind.

Die fortlaufende Nummerierung von West nach Ost dient lediglich der Orientierung auf dem in der Anlage befindlichen Übersichtsplan und hat keinerlei Bezug auf Wertung oder Priorität.

- (1) Bebauungsplangebiet Nr. 90 Neyetal – Für das WA3 des Bebauungsplanes (6 Bauplätze) laufen derzeit Gespräche mit Investoren für die Umsetzung eines Mehrgenerationenwohnprojekts. Die Grundstücke wurden bereits reserviert und der Architekt erarbeitet derzeit einen Entwurf in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung.
- (2) Freifläche westlich der Engelbertusstraße / östlich der Graf-von-Galen-Straße - Die Fläche westlich der Objekte des Bauvereins würden sich für eine Nachverdichtung eignen. Gespräche zwischen Bauverein und Verwaltung sind bereits geführt worden.
- (3) Bebauungsplangebiet Nr. 79 Engelsburg (Wolfsiepen) – An dieser Stelle wäre ein altengerechtes Wohnen möglich. Gespräche mit potentiellen Investoren sind bereits mehrfach geführt worden. Aufgrund der unzureichenden Erschließungssituation und der Zäsur zur Innenstadt bedingt durch die Bundesstraße (B237) wurde bisher von einer altengerechten Wohnbebauung Abstand genommen.
- (4) Hochstraße 51 – Abriss und Neubau eines Wohnhauses mit 14 Wohneinheiten mit Garagenplatzanlage. An dieser Stelle ist es durchaus denkbar, altengerechte Wohnungen zu integrieren. Neben den geeigneten Grundrissen, der Barrierefreiheit und auch den Einbau eines notwendigen Fahrstuhls wäre die Grundlage geschaffen.
- (5) Garten-/Ohlstraße - Sofern sich das jetzige Gewerbe zurück ziehen würde, wäre an dieser Stelle eine Umsetzung zu altengerechten Wohnformen denkbar. Durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan als MI (Mischbaufläche) ist nach einer Überplanung der Gesamtfläche altengerechtes Wohnen an dieser Stelle realisierbar.
- (6) Bebauungsplangebiet Nr. 87 Louise-Schröder-Straße – Seit dem Aufstellungsbeschluss ruht das Bebauungsplanverfahren. Gespräche mit dem Eigentümer fanden statt, doch aufgrund der Topografie ist dieses Grundstück nur bedingt für die Umsetzung eines altengerechten Wohnprojekts geeignet.

- (7) Lüdenscheider Straße / Östlich des Postgebäudes – Es wurden bereits zwei Bauvorhaben mit altengerechten Wohnformen genehmigt. Aufgrund mangelnder Nachfrage kam es bis dato noch nicht zur Realisierung der Projekte.
- (8) Don-Bosco-Weg / Südlich des katholischen Friedhofs / Westlich des Kindergartens – Um ein altengerechtes Wohnen an dieser Stelle zu ermöglichen, müsste zuvor die Erschließung verbessert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung über die Lüdenscheider Straße unzureichend.
- (9) Lüdenscheider Straße – Das Grundstück östlich der Erschließungsstraße des Reitplatzes/Bolzplatz Ohler Wiesen ist verkauft worden und an dieser Stelle wird zur Zeit untersucht, ein Seniorenheim mit rund 80 Zimmern in 6 Wohngruppen zu errichten.
- (10) Lüdenscheider Straße – Baulückenschließung der derzeit genutzten Fläche zum Verkauf von gebrauchten Kraftfahrzeugen nördlich des katholischen Friedhofes.
- (11) Lüdenscheider Straße / Grundstück ehemals „Grüner Wahnsinn“ – Nach Beseitigung der aufgegebenen Treibhäuser und einer Anpassung des Flächennutzungsplanes (derzeit als Grünfläche dargestellt) wäre dieser Standort für altengerechtes Wohnen denkbar.

Neben den hier aufgezeigten Flächen, die als Standort für altengerechtes Wohnen dienen könnten, existieren weitere Flächen die für Wohnformen dieser Art geeignet sind. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth sind diverse Flächen ausgewiesen, die für die Erweiterung oder auch Nachverdichtung als W (Wohnbauflächen) dargestellt sind und somit für die Schaffung von Wohnraum geeignet sind. Diese Flächen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entwickelt bzw. qualifiziert worden und sind größtenteils unbebaut. Bei jeder dieser Neubaufächen wären altengerechte Wohnformen denkbar und realisierbar.

Hier folgt eine Auflistung der potentiellen Flächen, die für diese Art der Wohnform noch qualifiziert werden müssten. Wie bereits bei den Flächen im Innenstadtbereich erfolgt die Auflistung von West nach Ost ohne jegliche Art von Wertung oder Priorität der Umsetzung dieser Flächen.

- Nördlich des Wohngebietes Neye an der Egener Straße (Kreisstraße - 13)
- Westlich der Alten Kölner Straße / westlich der Weberstraße – südöstlich von Kleineichhölzchen
- Südwestlich der Weststraße / südlich des Westfriedhofes
- Südlich der Leyesiedlung / südwestlich der Langenbick / Nördlich von Münte
- Südwestlich des St. Josef Krankenhauses – zwischen Alte-Kölner-Straße und Gladbacher Straße (B506)
- Südlich Voßkuhle / westlich der Leiersmühle

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben der CDU-Fraktion / Ratsherr Scherkenbach vom 25.01.2012
 Anlage 2: Übersichtsplan (unmaßstäblich) Deutsche Grundkarte vom Wipperfürther Innenstadtbereich
 Anlage 3: Übersichtsplan (unmaßstäblich) Flächennutzungsplan vom Wipperfürther Innenstadtbereich