



**Antrag zum Haushalt 2016 der SPD Fraktion vom 14.01.2016 zum Sozialen
Wohnungsbau
-Sachstandsbericht-**

| Gremium | Status | Datum | Beschlussqualität |
|--------------------------------|--------|------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | Ö | 01.12.2021 | Kenntnisnahme |

Seit 2016 wurden diverse Standorte untersucht und auf eine entsprechende Eignung zur Errichtung von Bauvorhaben die zu günstigen Konditionen zu vermieten wären geprüft. In Gesprächen mit sämtlichen Grundstückseigentümer*innen - der meist innenstadtnahen Flächen - ist schnell aufgefallen, dass private Investoren an Projekten des sozialen Wohnungsbaus keinerlei Interesse bekundeten. Die Intention der Eigentümer*innen waren stets, die Grundstücke bestmöglich an Investoren zu veräußern um den höchst möglichen Preis oder die wirtschaftlich beste Rendite erzielen zu können.

In Kooperation mit der Liegenschaftsabteilung der Hansestadt Wipperfürth wurde sodann seitens der WEG mbH der innerstädtische Such-Raum auf die im Eigentum der Stadt/WEG befindlichen Wohnbau- als auch Brachflächen reduziert. Durch den Wegfall der enorm hohen Kosten eines möglichen Ankaufs von potentiellen Bauflächen und der damit verbundenen bescheideneren wirtschaftlichen Darstellung erschien dies seitens der Beteiligten erfolgversprechender.

Für einen von der WEG favorisierten Bereich hatte die eingängige Untersuchung ergeben, dass ein benachbartes ortsansässiges Unternehmen - bei entsprechender Projektierung - unter der Berücksichtigung einzuhaltender Grenzwerte (Lärmimmission) gegenüber einer potentiellen Wohnbebauung in seinem Betrieb eingeschränkt werden würde.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans – zugunsten des betreffenden Unternehmens – könnte diesem nachhaltig und langfristig eine betriebliche Perspektive sowie potentielle Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden. Erst nach Erlangung der Rechtskraft dieses Bebauungsplans könnte die Realisierbarkeit bzgl. Art und Umfang eines benachbarten Sozial-Wohnungsbau-Projekts - am betreffenden Standort – erneut und zielführend untersucht werden. Topografisch und erschließungstechnisch ist das Areal zwar eine Herausforderung, jedoch sind bauliche Anlagen in Form von Wohnbauprojekten an der Stelle grundsätzlich vorstellbar.

Eine weitere innerstädtische Fläche, die sich bereits seit einigen Jahren im Eigentum der WEG mbH befindet, bietet ebenfalls eine hohe Entwicklungsmöglichkeit u.a. für unterschiedliche Wohnformen. Das noch bebaute Grundstück soll von baulichen

Anlagen befreit und geräumt werden. Der Abbruch ist für 2022 geplant. In enger Zusammenarbeit mit dem Schulamt der Hansestadt Wipperfürth werden für die Folgenutzung dieser attraktiven Fläche derzeit Nutzungskonzepte entwickelt/durchgespielt. Da das Schulamt die Flächeninanspruchnahme momentan favorisiert, wurde seitens der WEG mbH keine entsprechende Planung für eine Wohnbebauung in die Wege geleitet.

Die dritte attraktive städtische Fläche, die ebenfalls zentrumsnah verortet ist, wird derzeit noch untersucht und könnte einer perspektivischen Wohnbebauung zugefügt werden. Das derzeit noch unbebaute Grundstück weist eine Nutzfläche (netto Baulandfläche) von über 750 auf und könnte mit Zustimmung der Nachbarn auf über 1.000m² vergrößert werden. Eine umfassende Prüfung erfolgt derzeit.

Die Flächenakquise und die damit verbundenen Untersuchungen der letzten Jahre zeigen auf, dass es vorerst für weiter sinnvoll erachtet wird, sich auf die innerstädtischen und im städtischen Eigentum befindlichen Flächen für eine Entwicklung zu konzentrieren.