

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2018

Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) Stand der Baulückenbearbeitung

In 2017 wurden für den Bezirk Innenstadt und die angrenzenden Stadtteile mit hoher Baulückendichte die Eigentümer der für Wohnen geeigneten Baulückengrundstücke sowie der mindergenutzten Grundstücke angeschrieben. Ihnen wurde Beratung und Hilfestellung in planungs- und baurechtlichen Fragestellungen angeboten. Die Ergebnisse dieser Anschreibewelle zum Stand Ende 2017 wurden dem STEA am 26.04.2018 mitgeteilt (Mitteilung 0553/2018). Die Beratungen wurden zwischenzeitlich fortgeführt. Inzwischen liegen 16 Bauanträge bzw. Bauvoranfragen mit bis zu insgesamt ca. 180 zu realisierenden Wohneinheiten vor. Das Beratungsangebot für die Grundstücke dieser ersten Anschreibeaktion aus 2017 bleibt weiter bestehen.

2018 wurde das Baulückenkataster für die noch verbliebenen Stadtteile linksrheinisch innerhalb des Militärrings und rechtsrheinisch innerhalb des Autobahnringes sowie Holweide und Dellbrück aktualisiert (Stadtteilübersicht siehe Anlage). In einer zweiten Anschreibewelle wurde mit den Eigentümern Kontakt aufgenommen und Ihnen ebenfalls eine Beratung in planungs- und baurechtlichen Fragen angeboten.

Bisherige Ergebnisse der Anschreibewelle in 2018

Es wurden die Eigentümer von 323 Baulücken/ mindergenutzten Grundstücken mit Potenzial für Wohnbebauung angeschrieben. Die Rückmeldungsquote liegt bisher bei 72%. Hiervon sind 35% positiv zu bewerten, d.h. bei 82 Grundstücken besteht Bauabsicht bzw. zumindest Beratungswunsch.

Eine detaillierte Übersicht gibt die folgende Tabelle:

Rückmeldungen Anschreibeaaktion private Baulücken- und Mindernutzungsgrundstücke (Auswertung bis 19.11.2018)			
2. Anschreibewelle ab 4/2018			
lfd. Nr.	Bezeichnung	Anzahl	
			positiv (mit Beratungswunsch)
1	Bauabsicht innerhalb der nächsten Jahre ohne weiteren Beratungswunsch	7	7
2	Bauabsicht innerhalb der nächsten Jahre mit weiterem Beratungswunsch/Klärungsbedarf	54	54
3	Beratungen noch ohne konkrete Bauabsicht	21	21
			82
			Hemmnis Alter/ Eigentum
4	Keine Bauabsichten aufgrund Lebensalter, Krankheit, sonstige pers. Gründe	83	83
5	Keine Bauabsichten aufgrund schwieriger Eigentumsverhältnisse (z. B. Erbgemeinschaft)	4	4
			87
			negativ (kein Bebauungswunsch)
6	Keine Bauabsichten, da vorh. Nutzung/Mindernutzung aus unterschiedlichen Gründen (z. B. Parkplatz, Garten, gewerbliche Nutzung) beibehalten werden soll	58	58
7	Keine Bauabsichten aufgrund fehlender Bonität	4	4
			62
8	Ohne Rückmeldung trotz Erinnerung	92	keine Rückmeldung 92
	Anzahl der angeschriebenen Baulücken	323	100 %
	Summe der Rückmeldungen	231	72 %
	keine Rückmeldung	92	28 %
	Rückmeldungen	231	100 %
	positiv	82	35 %
	neutral	87	38 %
	negativ	62	27 %

Für die Grundstücke aus der Anschreibewelle in 2018 wurden bereits 2 Bauanträge mit 12 bzw. 14 Wohneinheiten eingereicht.

In laufender Beratung sind zurzeit 37 Vorgänge. Weitere Beratungen stehen noch aus. Die Bearbeitung erfolgt sukzessive.

Die Baulückenbearbeitung wird in 2019 fortgeführt. Neben der Prüfung, welche von den verbliebenen Stadtteilen am Stadtrand noch angeschrieben werden sollen, ist die dauerhafte Integration dieser Aufgabe in ein Innenentwicklungskonzept vorgesehen, das auch die Bausteine Dachgeschossausbauten, Aufstockungen und kleinere Nachverdichtungen beinhalten soll.

Anlage: Stadtteilübersicht