

Umsetzung des Handlungsprogramms Wohnen in 2010 Dokumentation zum zweiten Forum Wohnstandort Wuppertal

Die in dieser Broschüre zusammengestellte Dokumentation zeigt im Schwerpunkt Projekte, Initiativen und Aktivitäten, die aus dem Forum Wohnstandort Wuppertal und seinen Arbeitsgruppen hervorgegangen sind.

Darüber hinaus sind weitere wichtige Projekte dargestellt, die von Wuppertaler Wohnungsmarktakteuren und privaten Initiativen umgesetzt werden.

Die Dokumentation erhebt dabei keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern bietet eine Auswahl beispielhafter Projektaktivitäten, gegliedert in die drei Handlungsfelder:



Pilotprojekte



Bestands-
entwicklung



Marketing

Inhaltsübersicht

Pilotprojekte

Projekt „Stadthäuser Harmoniestraße“	3
Studentischer Wettbewerb „Stadthäuser“	5
Bewerbungen zur Initiative „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“	
Projekt „Stollenstraße“	7
Projekt „Sonnborner Hof“	9

Bestandsentwicklung

Ölberg eG – Initiative zur Quartiersaufwertung durch eine Genossenschaft...	11
Modellvorhaben „Der Ölberg – Pilotquartier für den altersgerechten Umbau in Wuppertal“	12
Erhaltungssatzung für den Siedlungsbereich Sedansberg.....	13

Marketing

Marketinginitiative „Wohnstandort für Studenten“	14
Immobilientag der Stadtparkasse.....	17
EXPO Real in München.....	18
Investorentour „Wuppertal Inside“	19

Pilotprojekte

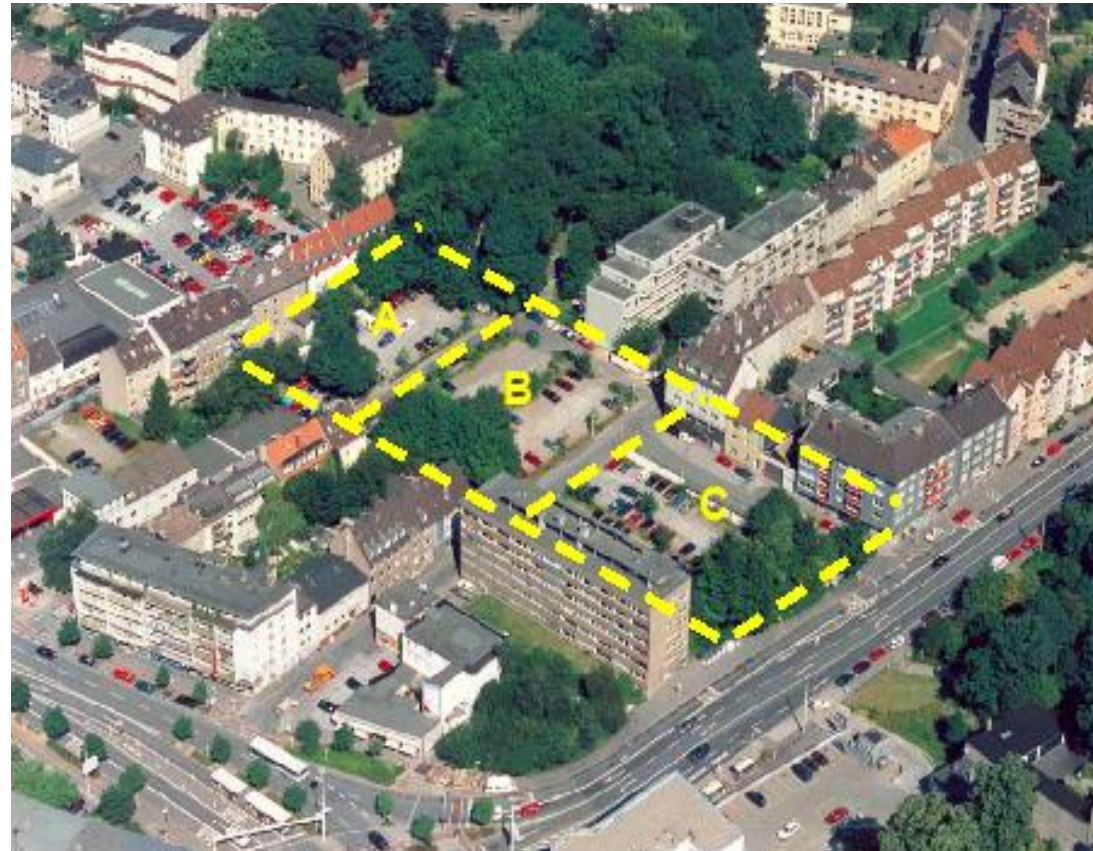
Projekt „Stadthäuser Harmoniestraße“



Standort:
Elberfeld,
Harmoniestr./Deweerthstr.,
kommunale Liegenschaft,
derzeit als Parkplatz genutzte
Flächen

Besondere Lagequalität:
sehr zentrale
innenstadtnahe Lage
(zwischen Innenstadt und
Hardtanlage)

Potentielle Projektbeteiligte:
- GWG Wuppertal
- Diakonie Wuppertal
(abschließende Projektent-
scheidungen und Grundstücks-
verhandlungen stehen noch aus)

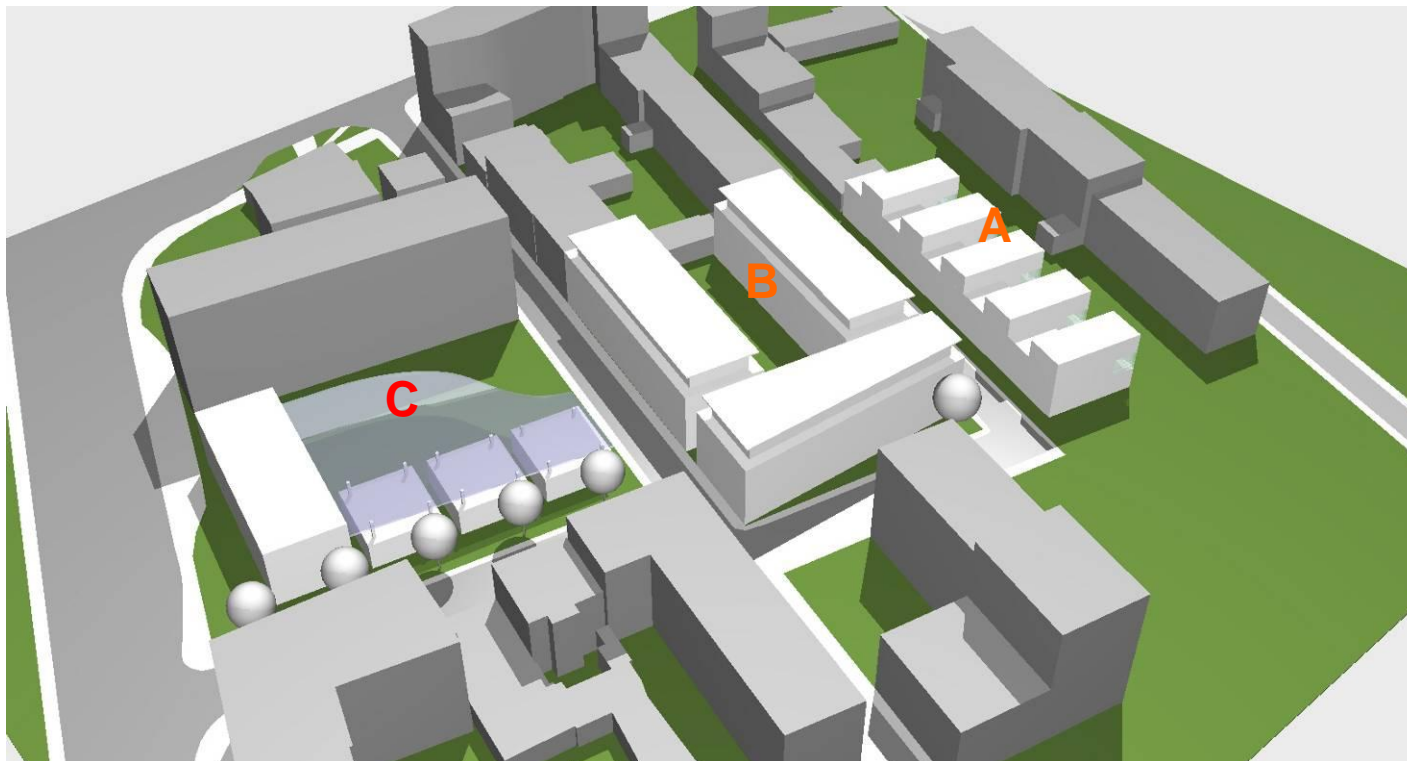


Pilotprojekte

Projekt „Stadthäuser Harmoniestraße“

Projektansatz:
Mischnutzungskonzept aus sozialen Einrichtungen / Dienstleistungen und Wohnnutzung (u.a. „Stadthäuser“)

- integratives Familienzentrum mit Kita der Diakonie (C)
- multifunktionale Baukörper (B), besondere Wohnformen, soziale Dienstleistungen, „Stadtwohnungen“
- „Stadthäuser“ (A), angrenzend an vorh. Park



Pilotprojekte Studentischer Wettbewerb „Stadthäuser“



- ausgewähltes Wettbewerbsgrundstück:
Sonnborn - Alte Dorfstraße
(ehemalige Schule, kommunales Grundstück)

Kooperationspartner:

- AG Pilotprojekte
- BDB (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.)
- Bergische Universität Wuppertal, Fachbereich Architektur



Pilotprojekte



Projektbeispiel: Stadthäuser Leipzig,
selbstnutzer kompetenzzentrum für
wohneigentum gmbh

- Wettbewerb im Sommersemester 2011
- Ausstellung und Broschüre zur Kommunikation der Ergebnisse

Studentischer Wettbewerb „Stadthäuser“

Ziele:

- „Stadthausidee“ mit konkreten Entwürfen und Konzepten untersetzen
- Interesse für Stadthäuser wecken durch beispielhafte städtebauliche und architektonische Lösungen

Projektbeispiel: Trier-Petrisberg,
Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH



Pilotprojekte



Bewerbungen zur Initiative „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ Projekt „Stollenstraße“

KONVERSION EINES GÄRTEREIGELÄNDES ZUM
„SOLAREN GENERATIONENWOHN-PARK - WICHLINGHAUSEN“
STOLLENSTRASSE 22



Bauen mit der Sonne
Regenerativ - Alternativ - Natürlich he!



Projektinfos:

- Konversion eines Gärtnereistandes, integrierte innerstädtische Lage in Wichlinghausen
- gute Infrastruktur- und ÖPNV-Anbindung, Südhanglage
- 1-3 geschossige Einzel- und Doppelhäuser in Südausrichtung, ca. 50 WE auf 39 Grundstücken
- Mehrgenerationenwohnpark, variable Unterteilbarkeit (1 oder 2 WE), im EG barrierefrei und rollstuhlgerecht
- Grundstücksgrößen ab ca. 250 qm, Wohnfläche bis 170 qm

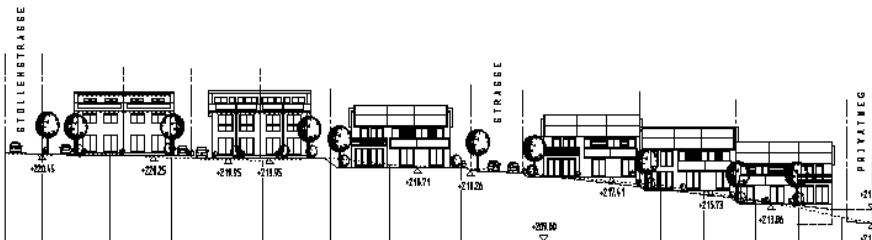
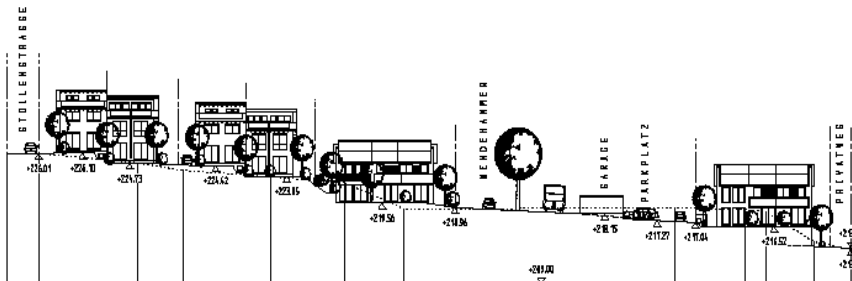
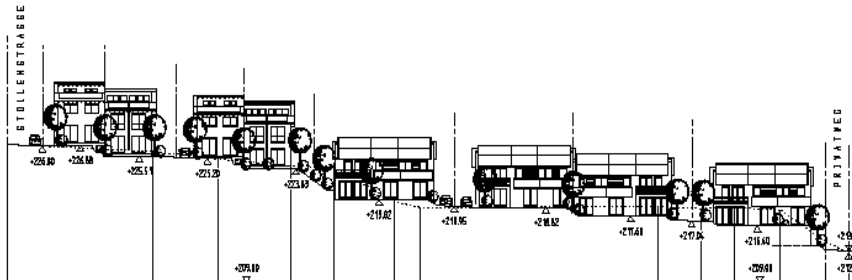


Beispiel Solarpark Katernberg

Pilotprojekte



Bewerbungen zur Initiative „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ Projekt „Stollenstraße“



- Zielsetzung: „CO2-neutrale“ Siedlung“
- Bausteine: 3-Liter-Haus, regenerative Energien, Holztafelbauweise, Elektromobilität
- Nahwärmenetz mit zentraler Pelletheizung und Solarkollektoren
- optional zusätzliche Photovoltaikanlagen individuell als Ergänzung möglich



Beispiel Solarpark Katernberg

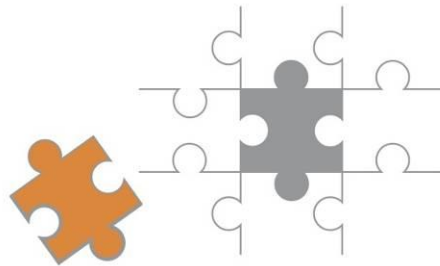
Pilotprojekte



Bewerbungen zur Initiative „100 Klimaschutzsiedlungen“ Projekt „Sonnborner Hof“

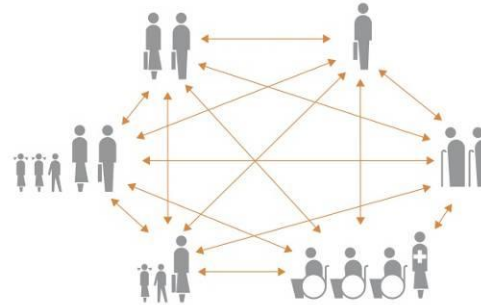
sonnborner hof anders wohnen

zentral in Sonnborn



- Berücksichtigung der gewachsenen Struktur
- Herstellung des Stadtgefüges
- Nutzung der vorhandenen Stärken
- Behutsame Ergänzung des Angebotes

Gemeinschaft von Individuen



- Berücksichtigung aller individuellen Bedürfnisse
- Angebot verschiedener Wohntypen
- Schaffung gemeinschaftlicher Räume

nachhaltig



- Revitalisierung brachliegender urbaner Flächen
- Impulse für die Stadtentwicklung des Quartiers
- Flexibel nutzbare Wohnungen
- Guter Energiestandard

Projektentwickler: Colemus-Projektentwicklung
Architekt: Büro ellingHAUS

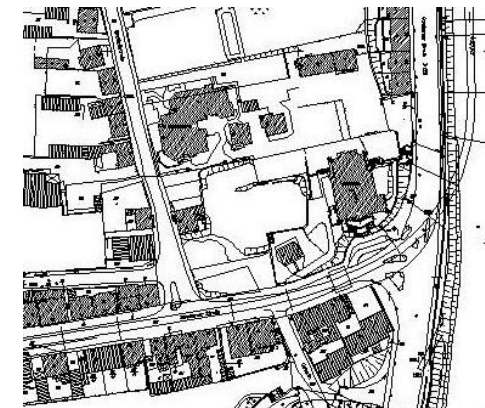
Pilotprojekte



Bewerbungen zur Initiative „100 Klimaschutzsiedlungen“ Projekt „Sonnborner Hof“



- ca. 40 WE in 4-geschossiger Bebauung, Generationen und Gesellschaftsschichten übergreifendes Wohnen in verschiedenen Wohnungstypen, Innenhof mit Gemeinschaftsanlagen
- Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss entlang der Sonnborner Straße
- Energetisches Konzept: Hoher Dämmstandard, Energiebereitstellung über Geothermie und BHKW, 3-Liter-Haus, Netto-CO2-Neutralität
- Umsetzung in Holzbauweise geplant





Ölberg eG – Initiative zur Quartiersaufwertung durch eine Genossenschaft

Der Ölberg - als ein innerstädtisches Quartier mit einer weitgehend geschlossenen gründerzeitlichen Bebauung und einer kleinteiligen Eigentümerstruktur - verfügt über vielfältige städtebauliche Potenziale.



ÖLBERG eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

Investitionen im Gründerzeitquartier anregen

- Die junge Genossenschaft Ölberg eG ist aus einem Eigentümernetzwerk entstanden, das eine Vorreiterrolle bei der Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils übernommen hat.
- Die Arbeit der Genossenschaft zielt darauf, eine vorbildliche Investitions- und Bewirtschaftungspraxis im Quartier zu implementieren.
- Ziel ist es, insbesondere in Kooperation mit anderen Immobilieneigentümern einen wichtigen Beitrag zur Quartiersentwicklung zu leisten, indem die Lebens- und Wohnverhältnisse verbessert und der Stadtteil weiter stabilisiert wird.



Modellvorhaben „Der Ölberg – Pilotquartier für den altersgerechten Umbau in Wuppertal“

(im Rahmen des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“)



- Erweiterung des bisherigen Netzwerks von Haus- und Wohnungseigentümern und Ergänzung durch professionelle Partner aus den Bereichen Planen, Bauen, Immobilienwirtschaft und Finanzierung.
- Gleichzeitige Erprobung, welche Akteursgruppen aufgrund ihrer Interessen und Qualifikationen als Fördermittel- und Umbauberater gewonnen und qualifiziert werden können („Umbaukosten“).
- Entwicklung von Beratungsbausteinen und Servicepaketen und Begleitung investitionsbereiter Eigentümer während der Planung und Umsetzung ihres Umbaus.
- Parallel zum Beratungsnetzwerk Verbesserung des Angebotes an altersgerechten Dienstleistungen.
- Alle Aktivitäten des Modellvorhabens werden mit intensiver Öffentlichkeitsarbeit verknüpft, u.a. Veranstaltungsreihen und Stadtspaziergänge.
- Durch anschauliche Darstellungen konkreter Lösungen sollen Investitionen initiiert und deren Umsetzung erleichtert werden.

Bestands- entwicklung



Erhaltungssatzung für den Siedlungsbereich Sedansberg

- Wuppertal besitzt eine Vielzahl historischer und städtebaulich erhaltenswerter Siedlungsbereiche und Straßenzüge, die eines besonderen planungsrechtlichen Schutzes bedürfen.
- Wichtige Kriterien dieser städtebaulichen Qualität sind einheitliche Siedlungsstruktur, einheitliche Architektursprache oder Ensemblewirkung der Gebäude bzw. des Straßenraumes.



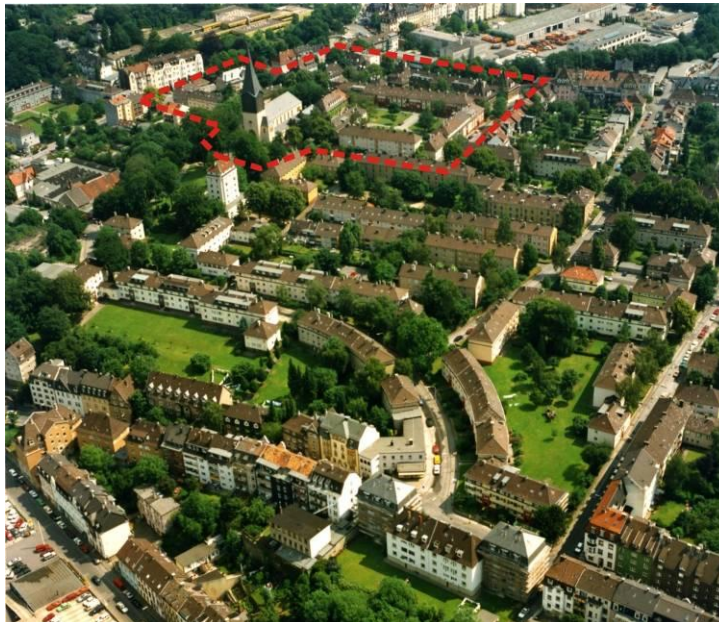
- Die Siedlung Sedansberg mit ca. 280 Wohneinheiten entstand nach 1918 innerhalb von 12 Jahren als dringend benötigter Wohnraum.
- Für den Sedansberg „Siedlung Pastorat“ hat der Rat der Stadt am 16.09.2010 eine Erhaltungs-/ Gestaltungssatzung beschlossen.

Bestands- entwicklung



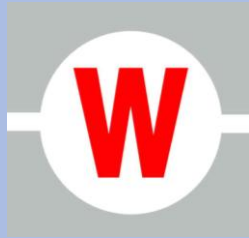
Erhaltungssatzung für den Siedlungsbereich Sedansberg

Da sich unter den städtebaulichen Ensembles und Einzelgebäuden kaum Baudenkmäler befinden, die die Anforderungen an eine Denkmalschutzsatzung erfüllen, kann gerade für diese Bereiche die planungsrechtliche Sicherung über eine Erhaltungssatzung erfolgen.



Für den angrenzenden Bereich ist die Erhaltungssatzung „Sedansberg II“ in 2011 vorgesehen.

Marketing



Wohnstandort für Studenten

Die Studenten wurden von der AG Marketing als erste Zielgruppe ausgewählt, denn die Bergische Universität Wuppertal gehört zu den „Pendlerunis“, da viele Studierende am Ende des Studientages zu einem anderen Wohnort fahren.

- 2.500 – 3.000 Studienanfänger gibt es jährlich an der Bergischen Universität.
- Zusammen mit dem Zulassungsbescheid erhalten die potentiellen Studenten Informationen zu ihrem neuen Studienort zugeschickt.
- Dazu gehören Polaroids der studentischen Szene in Wuppertal und der Link zur Studenten-Website „wuppertal-nur-hier.de“.
- Das Wohnen in Wuppertal kann – aufgrund der attraktiven Angebote – günstiger sein als das Pendeln.
- Im Idealfall bleiben die Studierenden nach ihrem Abschluss in Wuppertal, um zu arbeiten oder ein Unternehmen zu gründen.

Wuppertal: Nur hier.

Wuppertal: Nur hier.

[Home](#) [Bild hochladen](#) [Gewinnspiel](#) [Impressum](#)

Klick Dich durch die Vielfalt Wuppertals ...

... und lade ein Foto mit Dir, Deiner Location und mit kurzem Statement hoch.

Mit Deinem Foto nimmst Du an einer Verlosung von attraktiven Preisen teil.

Die besten Insidertipps für die schönsten Plätze zum Bleiben und Verweilen von Studi zu Studi.



In meiner Wohnung in Briller Viertel komme ich so richtig in Schwung.
Johanna, Architektin



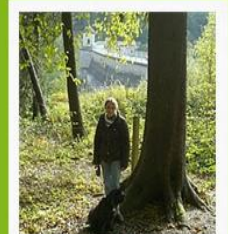
In meiner Altbau-Wohnung fühle ich mich wohl.
Daniel, Druck- und Medientechnik



Gänzende Aussichten am Obernhaus...
Matthias Heschke, WuppertalMarketing

Wuppertal hat mehr zu bieten als nur die Schwebebahn:

- > ausreichend Wohnraum in sehr gutem Preis-Leistungsverhältnis
- > schöne Altbau-WGs
- > angesagte Club- und Kneipenszene
- > vielfältige Stadtviertel
- > ganz viel Grün in der Stadt und drumherum



Rundherum eine schöne Wander- und Laufstrecke...
Anja, VWL / BWL / VWL



Bildung macht Spaß und geht in Wuppertal's super!
Aylin, Biologie



Leinen oder Chillen auf der Herdt: Einen Kommilitonen treffen ist immer.
Annett, Germanistik

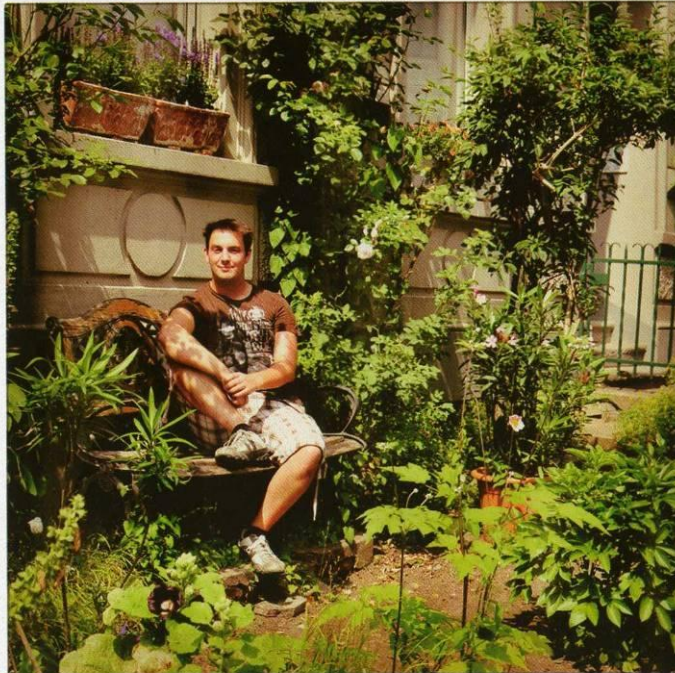


Aus meinem Luisenviertel bekomme ich mich keine r mehr weg.
Tom, Politikwissenschaft

Marketing



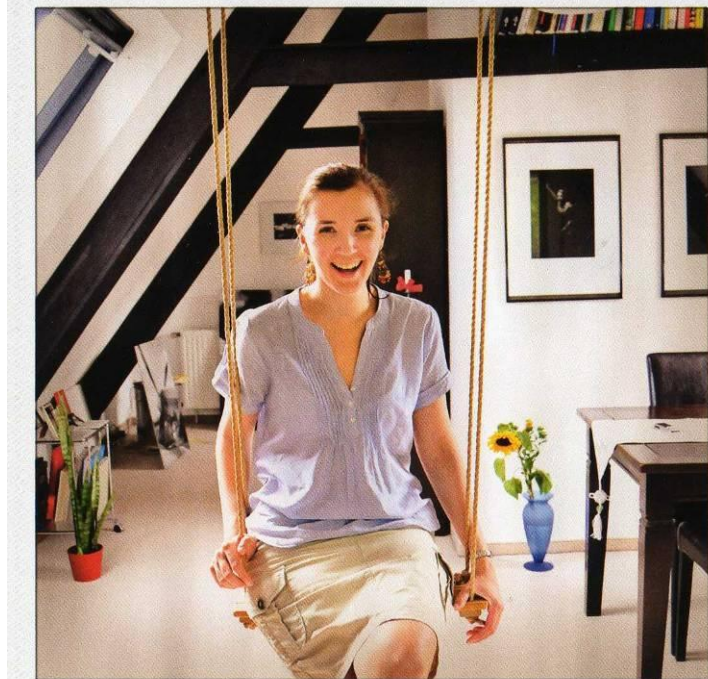
Wohnstandort für Studenten



*In meiner Altbau-WG am Ölberg
fühle ich mich einfach wohl.*

Daniel, Druck- und Medientechnologie

Wuppertal: Nur hier.



*In meiner Wohnung im Briller Viertel
komme ich so richtig in Schwung.*

Johanna, Architektur

Wuppertal: Nur hier.

Wuppertal hat mehr zu bieten als nur die Schwebebahn ...

... klick Dich durch die Vielfalt Wuppertals!

Die besten Insidertipps zum Bleiben und verweilen von Studi zu Studi auf:

www.wuppertal-nur-hier.de

Marketing



Immobilientag der Stadtparkasse Wuppertal



Teilnahme am jährlich stattfindenden Immobilien-
tag der Wuppertaler Stadtparkasse in der Glas-
halle am Johannisberg.

Das Motto des gemeinsamen städtischen Standes
lautet: „Beratung zum Planen, Bauen und Wohnen“

Die Vorstellung des Online-Service zu Wohnbauflächen in Wuppertal
unter www.wuppertal.de/wohnbauflaechen ermöglicht den Bürgerinnen
und Bürgern die anbieterunabhängige Suche nach größeren Wohnbau-
projekten, die derzeit in der Stadt Wuppertal in der Vermarktung sind oder
die in naher Zukunft auf den Markt kommen werden.



Wohnbauflächen in Wuppertal

Online-Service

www.wuppertal.de/wohnbauflaechen

Marketing



EXPO REAL in München

- Die Wirtschaftsregion Bergisches Städtedreieck präsentiert sich auf der internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen.
- Gemeinsame Vermarktung auf der alljährlich stattfindenden Messe ist fester Bestandteil der regionalen Entwicklungsstrategie.
- Neben den lokalen Wirtschaftsförderungen und der Bergischen Entwicklungsagentur sind private Partner beteiligt.
- Maßgeblicher Partner ist zudem stellvertretend für die bergischen Stadtparkassen das Immobiliencenter der Stadtparkasse Wuppertal.
- Nach dem Zusammenbruch des Kapitalmarktes entdecken nationale und internationale Investoren auch immer mehr das Thema Wohnen für sich. Das wurde in mehreren Fachvorträgen deutlich.



Marketing



Investorentour „Wuppertal Inside“

- Alljährliches Treffen von mehr als 80 Vertretern der Immobilienwirtschaft in Wuppertal.
- Die Wirtschaftsförderung Wuppertal lädt dazu Investoren aus der Region und dem gesamten Bundesgebiet ein.
- Auf der Tour durch Wuppertals Stadtgebiet werden Entwicklungsflächen für Gewerbe und Wohnen präsentiert.
- Während der jüngsten Fahrt im April 2010 wurden städtische und private Wohnbauflächen vorgestellt, z.B.:
 - Bergisches Plateau
 - Gelände der ehemaligen Brauerei Bremme
 - Wohnen am Scharpenacken

