



Stadtteilentwicklung für ein lebendiges Wuppertal

Die Arbeit des Büros für Quartierentwicklung

Sitzung der BV Heckinghausen am 10. Dezember 2013

Dipl. Ing. Andreas Mucke

Tel.: 0202 7580286-00

Mail: info@quartier-entwicklung.de

Netz: www.quartier-entwicklung.de



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

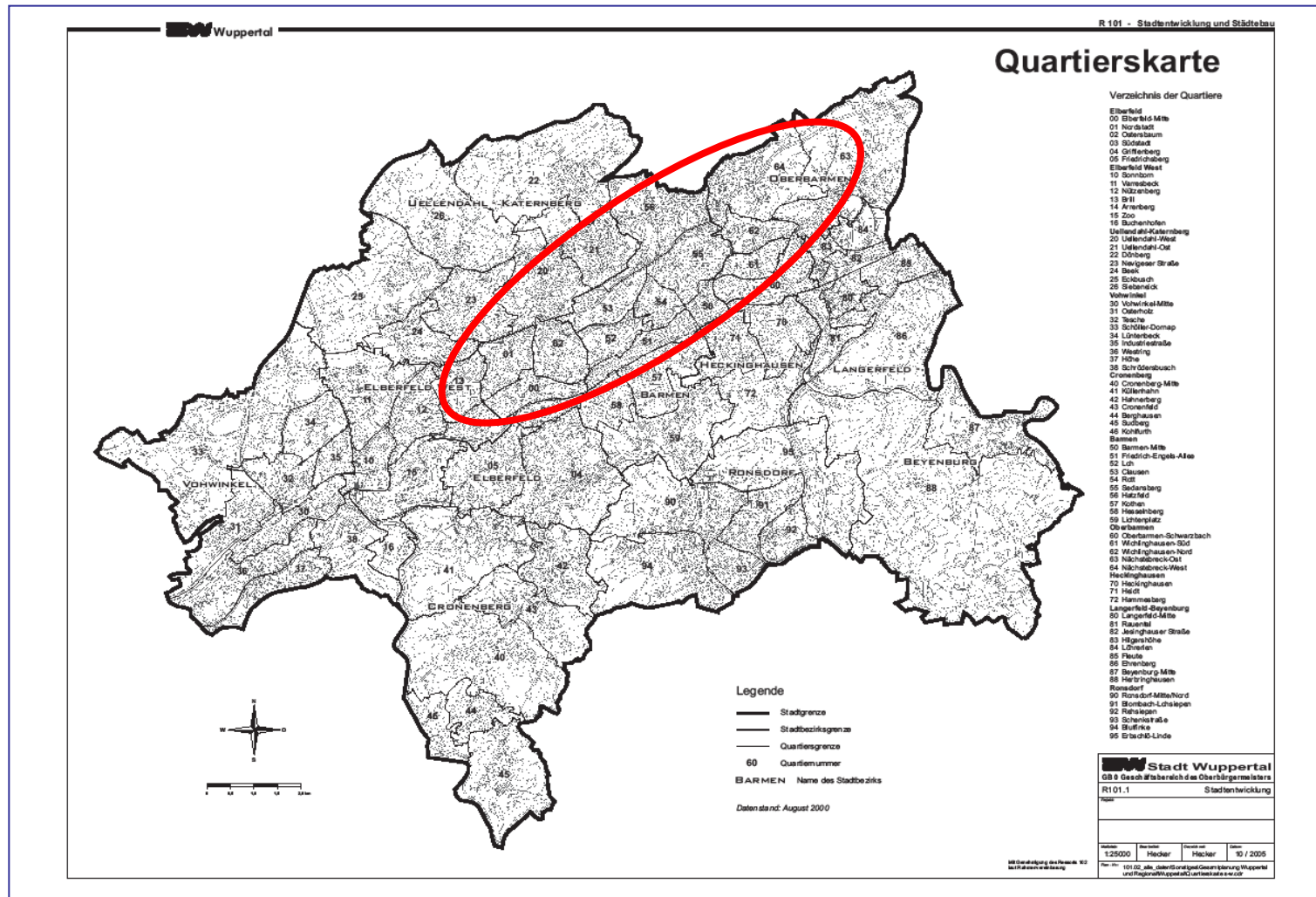
zusammenarbeiten

Viele Wuppertaler Stadtviertel leiden immer noch unter den Folgen des Strukturwandels, der zu Abwanderung und verminderter Investitionstätigkeit führte. Die Folge sind Leerstände, Substanzverfall und Wertverlust.

Um diesem Wertverlust entgegenzutreten und die Qualität des öffentlichen Raums wieder zu stärken, unterstützen wir Immobilienbesitzer bei der nachhaltigen Entwicklung ihrer Liegenschaften. Denn mit der Verbesserung jeder Immobilie steigt nicht nur deren Wert. Auch das Quartier erfährt eine Aufwertung, von der die Eigentümer langfristig profitieren.



Wirkungsgebiet der WQG in den Quartieren





Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Das Büro für Quartierentwicklung berät bei der Förderung von Investitionen in den Wohnungsbestand, liefert konkrete Planungsleistungen und hilft bei der Entwicklung brachliegender Flächen und Gebäude. Dazu initiieren wir die Vernetzung der verschiedenen Beteiligten, um durch Kooperationen Synergieeffekte zu erzielen.



Einleitung
Leitbild
Wer wir sind
Beirat
Zielgruppe
Unsere Leistungen
im Einzelnen
Planung und
Umsetzung
Vernetzung und
Koordination
Projekte
Mit wem wir
zusammenarbeiten

Gesellschafter des Büro für Quartierentwicklung:

Barmer Wohnungsbau AG
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal
Stadtsparkasse Wuppertal
Wuppertaler Bau- und Sparverein eG
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH





Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe



Eigentümer und Investoren

Unsere Leistungen
im Einzelnen



Auch im Fokus: Eigentümer mit
Migrationshintergrund

Planung und
Umsetzung

Vernetzung und
Koordination



Entwicklung von maßgeschneiderten
Sanierungs-, Modernisierungs- und
Instandhaltungskonzepten

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

**Unsere Leistungen
im Einzelnen**

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten



Beratung zur Modernisierung von Gebäuden, Höfen und Fassaden einschließlich der planerischen Umsetzung



Planung der Umfeldgestaltung in Verbindung mit benachbarten Eigentümern



Beratung und Umsetzungsunterstützung bei energetischen Gebäudesanierungen z.B. durch entsprechende Info-Veranstaltungen oder vor-Ort-Beratungen



Beratung zur Finanzierung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten



Entwicklung von Brachflächen,



Begleitung von geförderten Maßnahmen,
beispielsweise aus Landes- oder EU-Mitteln,
inklusive der Abwicklung und Abrechnung der
Fördermittel,



Beratung und Umsetzungskonzeption bei der
Erneuerung von Wärmeerzeugungsanlagen,



Beratung und Unterstützung in Fragen rund um
die Verwaltung und Bewirtschaftung der
Immobilie



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

**Planung und
Umsetzung**

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten



Neben der Beratung auch Planungsleistungen für Modernisierungs-, Sanierungs- und Instandhaltungsvorhaben durch unser Team aus Fachingenieuren und Architekten



Bindeglied zwischen Eigentümern, Investoren und Stadtverwaltung



Mehr als 200 Eigentümer in Stadtumbau West Quartieren haben bereits unsere Beratungsleistungen in Anspruch genommen



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

- Bildung von Netzwerken und Kooperationen unter den Eigentümern
- Entwicklung einer engen Zusammenarbeit zwischen den lokalen Akteuren als Anshub zur Eigeninitiative
- Beispiel ist 'Aufbruch am Arrenberg', der auf Initiative des Büros für Quartierentwicklung entstanden ist



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen
im Einzelnen

Planung und
Umsetzung

Vernetzung und
Koordination

Projekte

Mit wem wir
zusammenarbeiten

Modellhaus

- geplant ist die mustergültige Sanierung eines gründerzeitlichen, denkmalgeschützten Gebäudes durch die WQG
- Sanierung als Baukasten mit Blaupausencharakter für Eigentümer zum Nachahmen
- Standort: Deweerthstraße 5, Eigentümer: BWAG
- typisches Wohngebäude mit aktuell 9 WE und Gewerbe im Hinterhof
- Energetisch und ökonomisch optimaler Standard
- künftig Barrierefreiheit im EG
- Kooperation mit Haus & Grund und Kreishandwerkerschaft
- medienwirksame Begleitung



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Kooperation mit der BU Wuppertal

- Wahlpflichtfach ‚Neue Konzepte für alte Häuser‘ (Prof. Voss und Prof. Koenigs)
- Studierende entwickelten Konzepte für 6 Gebäude in Wichlinghausen/ Oberbarmen aus der Modellhausuntersuchung
- Einbeziehung der örtlichen Rahmenbedingungen
- Abschluss der Arbeiten zum Ende des WS 2012/13; Präsentation der Ergebnisse auf der Immobilienmesse der SSK am 2.3. und Sanierungsmarkt der VZ am 13.4.2013
- Fokus auf Wichlinghausen lenken



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Modellprojekt ‚Unternehmen und Stiftungen in der sozialen Quartierentwicklung‘

- Bundesweites Modellprojekt mit 7 teilnehmenden Kommunen: Wuppertal ist dabei!
- Kooperationspartner: Jobcenter, Winzig-Stiftung, WQG, Stadt Wuppertal
- Ziel: nachhaltige Strukturen im Quartier schaffen, die Unternehmer, Stiftungen und andere Aktive im Quartier vernetzen, um Ressourcen zu heben und eine positive Quartierentwicklung anzustoßen
 - Analogie zum ‚Aufbruch am Arrenberg‘
- 50% Förderung durch Bund (53.000 €), 50 % Eigenanteil durch die Beteiligten
- Laufzeit 2013- 2015



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Eigentümerstandortgemeinschaft Loh

- Problem: hohe Leerstände der Ladenlokale und Wohnungen, Sanierungsstau bei Gebäuden
- Einladung an alle Eigentümer, Geschäftsleute, Institutionen zur Verbesserung der Situation
- bisher 6 Treffen mit jeweils 30-35 Teilnehmern, hohes Engagement der Betroffenen
- derzeit Einzelberatung der Eigentümer
- Standort bietet Chancen: Junior-Uni, Nordbahntrasse, verkehrsgünstige Lage
- Arbeitsgruppen, um Aktivitäten zu planen
- Erfolgreicher „Loher Frühling“ am 20.4.2013
- Medien begleiten sehr positiv!
- Fördermittel?



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Eigentümerstandortgemeinschaft Görlitzer Platz

- Baublock mit 18 Gebäuden und großem Innenhofareal
- Private Eigentümer sowie ABG
- Projekt zur gemeinsamen Entwicklung des Innenbereiches in 2009
- Durch Wegfall der Landesförderung Stopp der Arbeiten
- kurzfristig Wiederaufnahme auch im Kontext „Soziale Stadt“ und „Hof- und Fassadenprogramm“
- motivierte Eigentümer
- Beispielhaft für andere



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen
im Einzelnen

Planung und
Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Eigentümerstandortgemeinschaft Schwarzbach

- Straße mit dem schlechtesten Ruf im Tal
- Private Eigentümer, ehemalige Luhnfabrik (jetzt zum Teil Jobcenter)
- Kooperation mit dem Bürgerforum Oberbarmen
- Initiative von Anwohnern, Bürgerverein, Hauptschule (z.B. Straßenhausmeister)
- bisher 3 SchwarzbachAbende
- Kontext „Soziale Stadt“ und „Hof- und Fassadenprogramm“ sowie Projekt „Soziale Quartierentwicklung“
- „Dickes Brett“ und ein langer Prozess



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen
im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

KFW-Förderung „Energetische Stadtsanierung“

- Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau
- Antragsteller ist die Kommune, Mittel können weiter geleitet werden an WQG
- Vorgesehen ist das Quartier Wichlinghausen-Süd
- 2 Förderschwerpunkte:
 - Energetisches Konzept (1 Jahr)
 - Sanierungsmanager zur Umsetzung des Konzepts (3 Jahre)
- Finanzierung: 65 % durch KFW (rund 200.000 €), max. 35 % Eigenmittel der Stadt (im Haushalt 2014/15 etatisiert)
- Antrag steht vor der Bewilligung



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat

Zielgruppe

Unsere Leistungen

im Einzelnen

Planung und

Umsetzung

Vernetzung und

Koordination

Projekte

Mit wem wir

zusammenarbeiten

Das Büro für Quartierentwicklung kooperiert mit verschiedenen Partnern auf Kommunal- und Landesebene. Dies sind zurzeit u.a.:

- Aufbruch am Arrenberg e.V.
- Bergische Universität - Fachbereiche
Wirtschaftswissenschaften und Architektur
- EnergieAgentur.NRW
- Haus und Grund Wuppertal und Umgebung
e.V.
- impuls Steuerberatungsgesellschaft mbH
- Ölberg eG



Einleitung

Leitbild

Wer wir sind

Beirat



Stadtverwaltung Wuppertal

Zielgruppe



Unterbarmer Bürgerverein 1898 e.V.

Unsere Leistungen

im Einzelnen



Verbraucherzentrale NRW - Beratungsstelle
Wuppertal

Planung und

Umsetzung



Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie
GmbH

Vernetzung und

Koordination



WBL

Modellhaus



.....

Mit wem wir



.....

zusammenarbeiten



Büro für
Quartierentwicklung



Einleitung
Leitbild
Wer wir sind
Beirat
Zielgruppe
Unsere Leistungen
im Einzelnen
Planung und
Umsetzung
Vernetzung und
Koordination
Projekte
Mit wem wir
zusammenarbeiten

Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!